



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1002098-04.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Ordinária**
 Requerente: **Orlando Nunes de Andrade**

Vistos.

ORLANDO NUNES DE ANDRADE e sua mulher, **JOSEANE ALVES GUIMARÃES DE ANDRADE**, pediram a declaração de usucapião do imóvel correspondente ao lote de terreno nº 5, da quadra 120, com área de 150,00 m², melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 42.225, do Registro de Imóveis desta Comarca (V. Fls. 108), cuja posse exerce desde 1993, de forma impertubada e ininterrupta como se dono fosse, pois sucede na posse o próprio pai, que adquiriu os direitos por contrato particular firmado com Antonio Carlos Carlos Gatto.

O Ministério Público justificou a desnecessidade de sua intervenção.

Cumpridas as citações e cientificações pertinentes, sobreveio impugnação apenas de Imobiliária Faixa Azul, arguindo ilegitimidade passiva, tese com a qual concordou o autor.

É o relatório.

Fundamento e decido.

O imóvel está registrado em nome de Mário de Cico (v. Fls. 16).

Nada obstante, em 10 de outubro de 1985 esse imóvel foi prometido a venda para Antonio Carlos Gatto, por contrato particular de compromisso de compra e venda outorgado por Terra Imóveis e Loteamentos S. C. Ltda. (fls. 18/20). E em 27 de agosto de 1993 Antonio Carlos cedeu os direitos para José Nunes de Andrade, pai do autor (fls. 20).

Esse lote posteriormente foi desmembrado em partes A e B, divido cabendo a parte B ao próprio José Nunes e a parte A para a mulher, Antonia de Fátima Leite Elzon (fls. 21/23).

Falecendo José Nunes, os filhos transigiram entre si, tendo o requerente adquirindo os direitos dos demais sobre o lote (fls. 24/27), o que explica a sucessão na posse.

Portanto, documentalmente está demonstrada a origem da posse, que se iniciou em 1993, portanto há mais de vinte anos.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
 R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Não houve impugnação por parte daquele em cujo nome o imóvel está registrado, Mário de Cico (Espólio) e sua mulher, nada obstante a citação pessoal, denotando anuência tácita ao pedido.

Também não houve impugnação dos confrontantes e de terceiros eventuais interessados, muito menos das Fazendas Públicas.

Diante do exposto, **acolho o pedido** apresentado por **ORLANDO NUNES DE ANDRADE** e sua mulher, **JOSEANE ALVES GUIMARÃES DE ANDRADE**, e, por efeito da usucapião, declaro a propriedade deles sobre o imóvel correspondente à parte B do lote de terreno nº 5, da quadra 120, com área de 150,00 m², destacado da matrícula nº 42.225, do Registro de Imóveis desta Comarca, melhor descrito e caracterizado no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de São Carlos, com o número de identificação 10.132.005.002, conforme certidão juntada a fls. 196.

Esta sentença servirá de título hábil para registro, oportunamente, no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, mediante mandado.

Não incide imposto de transmissão “inter vivos” (TJSP, AC 102.224-1, Rel. Des. Flávio Pinheiro).

P.R.I.C.

São Carlos, 12 de janeiro de 2015.

Carlos Castilho Aguiar França
 Juiz de Direito

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**