

P O D E R J U D I C I Á R I O
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº:	1009896-11.2017.8.26.0566
Classe - Assunto	Usucapião - Usucapião Extraordinária
Requerente:	Marley Bibbo Terruggi e outro
Requerido:	Espólio de José Moretti e Espólio de Hilda Citelli Moretti e outros

MARLEY BIBBO TERRUGGI e LILIANE MARIA TERRUGGI ajuizaram ação contra **ESPÓLIO DE JOSÉ MORETTI E OUTROS**, pedindo a declaração de domínio, por efeito da usucapião, sobre o imóvel localizado na Rua Francisco Ferreira, nº 1844, Vila Faria, nesta cidade, pois há mais de 38 anos exercem a posse contínua e pacífica, em nome próprio, como se donas fossem.

O Ministério Público justificou a desnecessidade de sua intervenção.

Cumpriram-se as citações e cientificações pertinentes.

As Fazendas Públicas não se opuseram.

É o relatório.

Fundamento e decido.

As autoras exibiram cópia da escritura de venda e compra do imóvel objeto da ação (fls. 21/32).

Não houve objeção por parte dos proprietários do imóvel e dos confrontantes.

As Fazendas Públicas também não se opuseram.

As autoras possuem justo título e, portanto, atendem os requisitos legais para obtenção da declaração de propriedade.

O pagamento dos tributos municipais ao longo do tempo indica o exercício possessório.

A ausência de contestação permite acreditar que essa posse é pacífica e não ofende direitos de terceiros.

Lembra-se, com Washington de Barros Monteiro, que é "(...) inegável a utilidade da usucapião, pois, decisivamente, contribui para a consolidação da propriedade,

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

sendo assim, poderoso estímulo para a paz social" (Curso de Direito Civil, 3º Vol., 22ª ed., p. 125).

Anota-se, por fim, que o Superior Tribunal de Justiça, já definiu que "a declaração de usucapião é forma de aquisição originária da propriedade ou de outros direitos reais, modo que se opõe à aquisição derivada, a qual se opera mediante a sucessão da propriedade, seja de forma singular, seja de forma universal. Vale dizer que, na usucapião, a propriedade não é adquirida do anterior proprietário, mas, em boa verdade, contra ele. A propriedade é absolutamente nova e não nasce da antiga. É adquirida a partir da objetiva situação de fato consubstanciada na posse ad usucapionem pelo interregno temporal exigido por lei." (STJ, REsp. 941.464, Rel. Min. Luís Felipe Salomão, j. 24.04.2012).

Segue a conclusão de inexigibilidade do pagamento de imposto de transmissão pois "não há transmissão", exatamente porque os usucapiantes não adquiriram a propriedade "de alguém" mas "contra alguém", por efeito da prescrição. Não ocorreu transmissão de propriedade, pois o reconhecimento da usucapião representa modo originário de aquisição de propriedade. Logo, o imposto não pode ser exigido (TJSP - AI: 710090820128260000 SP 0071009-08.2012.8.26.0000, Rel. Des. Carlos Alberto Garbi, j. 19/06/2012).

Diante do exposto, **acolho o pedido** apresentado por **MARLEY BIBBO TERRUGGI** e **LILIANE MARIA TERRUGGI** e, por efeito da usucapião, declaro a propriedade delas sobre o imóvel localizado na Rua Francisco Ferreira, nº 1844, Vila Faria, nesta cidade, consoante o memorial descritivo de fl. 45.

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).

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 08 de outubro de 2018.


Carlos Castilho Aguiar França
Juiz de Direito

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