

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: **1013984-29.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Usucapião da L 6.969/1981**
 Requerente: **Rosamaria Stefanutti**
 Requerido: **Jorge Antonio Escobar Llanos**

ROSAMARIA STEFANUTTI ajuizou ação contra JORGE ANTONIO ESCOBAR LLANOS, pedindo a declaração de domínio sobre os imóveis correspondentes aos lotes 3, 4, 5 e 6 do loteamento denominado Vila Pureza, nesta cidade, cuja posse mansa, pacífica e contínua exerce há mais de dezoito anos.

Cumpriram-se as citações e notificações pertinentes, não sobrevindo objeção ao pedido.

Jorge Antonio Escobar Llanos, ex-marido da autora, em cujo nome os imóveis também está registrados, concordou expressamente com o pedido.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Os lotes de terreno estão registrados em nome da autora e de seu ex-marido, Jorge Antonio, matrículas 34.346 (fls. 17), 34.347 (fls. 20), 34.348 (fls. 23) e 34.349 (fls. 26). Incide direito de usufruto em favor de Sveraldo Stefanutti e sua mulher.

Exerce ela a posse indireta, sem prejuízo da posse direta inerente ao usufruto, que foi instituído concomitantemente, pois transferiu-se ao casal a nua-propriedade por liberalidade dos antigos proprietários, que reservaram para si o direito de usufruto. Bem por isso, subsistirá o ônus. Com efeito, sendo do conhecimento da prescribente a existência desse direito, é evidente que adquirirá o usucapiente a coisa, permanecendo os ônus reais preexistentes (cfe. Benedito Silvério Ribeiro, Trata de Usucapião, Ed. Saraiva, 1992, volume I, página 186).

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

O ex-marido concordou expressamente com o pedido.

Não houve oposição por parte de confrontantes ou das Fazendas Públicas.

Lembra-se, com Washington de Barros Monteiro, que é "... inegável a utilidade da usucapião, pois, decisivamente, contribui para a consolidação da propriedade, sendo assim, poderoso estímulo para a paz social" ("Curso de Direito Civil", 3º Vol., 22ª ed., p. 125)".

No mesmo sentido, já decidiu o Superior Tribunal de Justiça, 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. n. 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 e, por efeito da usucapião, declaro o domínio da autora, ROSAMARIA STEFANUTTI, sobre a nua-propriedade dos imóveis objetos da ação, matriculados sob n.ºs. 34.346 (fls. 17), 34.347 (fls. 20), 34.348 (fls. 23) e 34.349 (fls. 26), sem prejuízo do usufruto instituído em favor de terceiros, ônus que persistirá, servindo esta sentença como título hábil ao registro da aquisição da propriedade perante o Registro de Imóveis. Expeça-se mandado, oportunamente, anotando-se a não incidência de imposto de transmissão "inter vivos".

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 01 de setembro de 2017.

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



Carlos Castilho Aguiar França
Juiz de Direito

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