



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 Físico nº: **0001875-05.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Extraordinária**
 Requerente: **Mario Alexandre Bisoffi**
 Requerido: **Imobiliária Alcobaça Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Castilho Aguiar França**

Vistos.

MÁRIO ALEXANDRE BISOFFI pediu a declaração de usucapião de um imóvel constituído do lote nº 342, da quadra 14 do loteamento denominado Jardim das Torres, ora designado parte “B”, situado nesta cidade, matriculado no Registro de Imóveis sob nº 61.495, adquirido por seu pai, Mário José Bisoffi, em 06 de janeiro de 1989, da empresa Imobiliária Alcobaça Ltda. Alega que desde 2003, referido imóvel foi lhe cedido por seu pai, efetuando sobre o mesmo edificação e outras benfeitorias, mantendo-se, somada sua posse e a de seu pai, há mais de vinte anos na posse mansa e ininterrupta como se dono fosse.

O Ministério Público justificou a desnecessidade de sua intervenção.

Cumpridas as citações e cientificações pertinentes, não sobreveio impugnação.

O processo foi saneado, deferiu-se a produção de prova testemunhal.

Em audiência de instrução e julgamento, as testemunhas foram ouvidas.

É o relatório.

Fundamento e decido.

O imóvel objeto da ação está matriculado no Registro de Imóveis sob nº 61.495, conforme fls. 13 acostados nos autos. Não há dúvida a respeito de sua localização e do proprietário.

Mário José Bisoffi, pai do autor, em seu depoimento, esclareceu ter adquirido o imóvel em 1989, junto a Imobiliária Alcobaça Ltda e como tinha intenção de ceder metade do imóvel para qual de seus filhos, pagou o preço e aguardou a regularização



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

do empreendimento e do desmembramento do lote para que a outorga da escritura fosse feita com o desmembramento, entretanto, nem uma coisa e nem outra foram feitas até a presente data, não possuindo nenhum documento que confirme a aquisição do imóvel.

A testemunha Ismael Aparecido Noli confirmou o exercício possessório pelo autor, de forma pacífica e ininterrupta, como se dono fosse, desde o ano de 2003.

Não houve qualquer impugnação ao pedido, seja por parte dos confrontantes, seja por parte das Fazendas Públicas, muito menos pela pessoa jurídica em cujo nome o imóvel está registrado.

A revelia verificada induz presunção de veracidade dos fatos alegados, ou seja, de que houve mesmo a alienação e que o autor ostenta título jurídico para o exercício da posse.

Diante do exposto, **acolho o pedido** apresentado por MÁRIO ALEXANDRE BISOFFI e, por efeito da usucapião, declaro a propriedade dele sobre o imóvel descrito e identificado no memorial e planta de fls. 18/20, constante de terreno e respectiva construção, constituído do lote 342, da quadra 14, do loteamento denominado “Jardim das Torres”, ora designado parte “B”, matriculado no Registro de Imóveis em área maior sob nº 61.495.

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, 27 de junho de 2014.

Carlos Castilho Aguiar França
 Juiz de Direito

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