



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: **1003836-27.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto **Usucapião - Propriedade**
 Requerente: **Reinaldo Ferreira**

Vistos.

REINALDO FERREIRA pediu a declaração de usucapião do imóvel correspondente ao lote de terreno nº 43, da gleba 8, com frente para a Rua Eugênio de Andrade Egas, nesta cidade, melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 45.642, do Registro de Imóveis desta Comarca (V. Fls. 108), cuja posse exerce desde 1981, de forma impertubada e ininterrupta como se dono fosse, pois adquiriu os direitos por contrato particular firmado com Imobiliária Faixa Azul Ltda..

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 autor exibiu cópia do contrato particular de compromisso de compra e venda por intermédio do qual adquiriu direitos sobre o imóvel objeto da ação, por compra feita a Imobiliária Faixa Azul em 22 de agosto de 1981, título este não submetido a registro.

Por razão desconhecida, o imóvel está registrado em nome de Núbia de Campos Penteadó Petrilli (fls. 108), em razão de aquisição de área maior. Aliás, a matrícula foi aberta em 19 de fevereiro de 1987, em nome dela, embora inexista qualquer documento de negociação entre ela e o autor ou entre ela e a Imobiliária Faixa Azul. De todo modo, seu espólio foi citado e não impugnou o pleito, o mesmo sucedendo com Imobiliária Faixa Azul, que expressamente manifestou desinteresse na causa.

Nada obstante a arguição de ilegitimidade passiva da imobiliária, com adesão do autor inclusive, a citação foi providência de boa cautela, porquanto embora não seja a titular do domínio é a pessoa de quem o autor adquiriu direitos, constituindo medida saudável dar-lhe conhecimento da causa. Tinha possibilidade de opor-se ao pedido e tal hipótese somente seria verificada mediante a citação regular. Afasta-se a alegação de ilegitimidade passiva.



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

As Fazendas Públicas também não se opuseram.

Diante do exposto, **acolho o pedido** apresentado por **REINALDO FERREIRA** e, por efeito da usucapião, declaro a propriedade deles sobre o imóvel correspondente ao lote de terreno nº 43, da gleba 8, com frente para a Rua Eugênio de Andrade Egas, nesta cidade, melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 45.642, do Registro de Imóveis desta Comarca (V. Fls. 108).

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).

Doravante a Defensoria Pública não terá mais vista dos autos, pois cessada a curadoria especial.

P.R.I.C.

São Carlos, 07 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**