

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: **1001677-77.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Extraordinária**
 Requerente: **José Roberto Fernandes Pinto e outro**
 Requerido: **Pedro Cavarette Junior e outros**

JOSÉ ROBERTO FERNANDES PINTO E OUTRO ajuizou ação contra **PEDRO CAVARETTE JUNIOR E OUTROS**, pedindo a declaração de usucapião sobre o imóvel situado na Rua Dr. Ângelo Passeri nº 281, nesta cidade, matriculado sob nº 9.906, que adquiriram por contrato particular de compromisso de compra e venda em 22 de outubro de 1987, exercendo posse mansa e pacífica desde logo, tal qual proprietários.

Foram cumpridas as citações e cientificações pertinentes, não sobrevivendo impugnação ao pedido.

É o relatório.**Fundamento e decido.**

O imóvel usucapiendo, que corresponde ao lote 12 da quadra 13 do Jardim Paraíso, está matriculado em nome de Pedro Cavaretti Júnior e Maria Helena Micheloni Cavaretti e consta ônus real em favor do Banco Real S. A. (fls. 8).

Os proprietários prometeram transmitir a propriedade para os autores, mediante contrato particular firmado em 22 de outubro de 1987 (fls. 11/12).

Os autores figuram como compromissários compradores do imóvel, perante a Prefeitura Municipal de São Carlos, o que prestigia a alegação de exercício de posse e propriedade. Exibiram vários comprovantes de pagamento de tributos municipais ao longo do tempo.

Não houve objeção dos confrontantes, nem das Fazendas Públicas.

Os titulares do domínio manifestaram-se nos autos, expressamente concordes com a pretensão, confirmando a promessa de venda e compra de 1987.

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

A declaração de domínio compreende o imóvel tal qual a conformação física mencionada na respectiva matrícula. Eventual divergência de descrição ou de metragem pode ser objeto de retificação posterior (fls. 171/172).

O credor hipotecário Banco Santander foi citação e não se manifestou nos autos. Portanto, não há impedimento à demanda.

Diante do exposto, acolho o pedido apresentado por **JOSÉ ROBERTO FERNANDES PINTO** e sua mulher, **MARLENE APARECIDA PEDRINO FERNANDES PINTO**, e, por efeito da usucapião, declaro a propriedade deles sobre o imóvel situado na Rua Dr. Ângelo Passeri nº 281, nesta cidade, correspondente ao lote 12, da quadra 13, do Jardim Alvorada, Bairro do Jardim Paraíso, matriculado sob nº 9.906.

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).

Custas pelos autores.

P.R.I.C.

São Carlos, 14 de março de 2016.

Carlos Castilho Aguiar França
Juiz de Direito

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