


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
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
SENTENÇA

Processo Físico nº: **0018831-04.2010.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Propriedade**
 Requerente: **Rosângela Baltazar e outros**
 Requerido: **João Luis Cardinali e outros**

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

Vistos.

ROSANGELA BALTAZAR ajuizou ação contra JOÃO LUIS CARDINALI, MARIE LAURE ANNELIS ALEXANDRA GAMPER CARDINALI, JOSÉ ROBERTO CARDINALI e CRISTINA MARIA FLORENZANO CARDINALI, pediram a declaração de domínio sobre o imóvel situado na Rua Amadeu Amaral nº 283, Vila Marcelino, nesta cidade, matriculado sob nº 86.445, cuja posse exerce há mais de vinte anos, como se dona fosse.

Cumpridas as citações e cientificações pertinentes, não sobreveio impugnação.

Noticiou-se o falecimento da autora, sobrevindo sua substituição pelos sucessores legais.

É o relatório.

Fundamento e decido.

O imóvel está registrado em nome de João Luis Cardinali e José Roberto Cardinali (fls. 9), os quais foram pessoalmente citados e nada opuseram contra o pedido inicial, concluindo-se então que não são mais proprietários e possuidores do imóvel.

Também foram citados os confrontantes, sem sobrevir qualquer impugnação.

As Fazendas Públicas igualmente não se opuseram.

O imóvel está bem caracterizado no memorial descritivo juntado aos autos.

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)".

A ausência de contestação à posse alegada pela autora proporciona a conclusão de que a exerce em nome próprio, de longa data, com características tais que admitida à declaração de domínio, por efeito da usucapião. O imóvel inclusive está cadastrado em nome de alguém da família da autora, possivelmente seu pai, o que induz sucessão possessória e prestigia o pedido inicial.

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



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

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

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).

Enfim, a usucapião não é forma de aquisição derivada, mas sim originária, já que não decorre de transmissão, mas de uma sentença declaratória, e, como tal, não está sujeita ao Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (TJSP, Apelação / Reexame Necessário nº 0017251-68.2012.8.26.0565, Rel. Des. Silvana Malandrino Mollo, j. 25.07.2013).

Diante do exposto, **acolho o pedido** e, por efeito da usucapião, declaro o domínio da autoras, **ROSÂNGELA BALTAZAR**, sobre o imóvel objeto da ação, situado na Rua Amadeu Amaral nº 283, Vila Marcelino, nesta cidade, matriculado sob nº 86.445, melhor descrito e caracterizado no memorial juntado a fls. 7, que orientará o registro, 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".

Sem custas, haja vista o benefício da gratuidade processual concedida aos promoventes da ação.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 05 de março de 2018.

Carlos Castilho Aguiar França

Juiz de Direito

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