

**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

**SENTENÇA**

Processo nº: **1013185-83.2016.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Usucapião - Aquisição**  
 Requerente: **José Rodrigues da Silva**  
 Requerido: **Espolio de Luciano Nonato e outros**

**JOSÉ RODRIGUES DA SILVA** ajuizou ação contra **ESPOLIO DE LUCIANO NONATO E OUTROS**, pedindo a declaração de domínio, por efeito da usucapião, sobre o imóvel localizado na Avenida Paulista, nº 216 e 218, Jardim Paulista, nesta cidade, pois há mais de cinco anos exerce a posse contínua e pacífica, em nome próprio, como se dono fosse, utilizando o bem para sua moradia e de sua família.

O Ministério Público justificou a desnecessidade de sua intervenção.

Cumpridas as citações e cientificações pertinentes, não sobreveio impugnação ao pedido.

**É o relatório.**

**Fundamento e decido.**

Os sucessores legais de Luciano Nonato, pessoa em cujo nome o imóvel está registrado (fl. 12), foram citados e não se opuseram ao pedido.

O autor juntou documento indicando a aquisição de direitos sobre o imóvel, justificando, assim, a origem da posse, que se manteve ao longo do tempo.

Não houve objeção por parte dos confrontantes.

As Fazendas Públicas também não se opuseram.

Tudo, enfim, revela que o autor exerceu posse sobre o imóvel por mais de cinco anos, de forma contínua e sem qualquer perturbação, como se dono fosse (*animus domini*), estabelecendo no local sua moradia habitual, adquirindo, por isso, a sua propriedade, por efeito da usucapião (art. 183 da Constituição Federal).

**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

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" (REsp 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 o usucapiente não adquire 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, Agravo de Instrumento nº 0071009-08.2012.8.26.0000, Rel. Des. Carlos Alberto Garbi, j. 19/06/2012).

A propósito: "Ação de usucapião - Modo de aquisição originária, inexistindo relação sucessória - Inexigibilidade de impostos incidentes sobre a propriedade e respectiva transmissão em período anterior ao registro perante o mapa imobiliário - Sentença mantida - Recurso desprovido" (TJSP, Apelação nº 0005842-97.2005.8.26.0191, Rel. Des. J. B. Paula Lima, j. 15.12.2015).

Diante do exposto, **acolho o pedido** e, por efeito da usucapião, declaro o domínio do autor, **JOSÉ RODRIGUES DA SILVA**, sobre o imóvel objeto da ação, bem descrito e caracterizado do memorial descritivo de fl. 15, nele havendo uma construção, servindo esta sentença como título hábil ao registro da aquisição da propriedade perante o Registro de Imóveis desta Comarca.

Expeça-se mandado, oportunamente, anotando-se a não incidência de imposto de transmissão *inter vivos*.

Sem custas.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 23 de maio de 2018.

## 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**