


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
R. Sorbone, 375, . - Centreville
CEP: 13560-760 - São Carlos - SP
Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos3cv@tjsp.jus.br
SENTENÇA

Processo nº: **0015205-06.2012.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Extraordinária**
 Requerente: **Luiz Eduardo Strozze e outro**
 Requerido: **Carlos Franco de Vasconcelos**

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

Vistos.

LUIZ EDUARDO STROZZE e sua mulher, **ISABEL CRISTINA ZAMBON STROZZE**, ajuizaram ação contra **CARLOS FRANCO DE VASCONCELOS**, alegando em suma, que desde 1996 exercem posse imperturbada e ininterrupta de dois lotes de terreno, designados como 272-A e 272-B, da quadra 11, do loteamento denominado Residencial Monsenhor Tortorelli, nesta cidade, regularmente matriculados no Registro de Imóveis local, adquiridos por compra feita ao titular do domínio, mediante contrato particular, existindo construção em ambos, almejando a aquisição do domínio, por intermédio da declaração de usucapião.

O Ministério Público justificou a desnecessidade de sua intervenção.

Cumpridas as citações, inclusive do Espólio de Carlos Franco de Vasconcelos, na pessoa da inventariante, e cientificações necessárias, não sobreveio impugnação, nem mesmo do requerido, que anuiu com a declaração de posse.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Os imóveis objetos da ação estão matriculados em nome de Carlos Franco de Vasconcelos, pessoa já falecida, cujo espólio foi citado na pessoa da inventariante, que não contestou o pedido, presumindo-se a anuência tácita.

Os autores são compromissários compradores. Presume-se quitado o preço, pois jamais houve qualquer cobrança, subsequente ao vencimento do prazo de vencimento, nem objeção ao pedido de usucapião ora em curso.

A posse já supera quinze anos.

É desnecessário designar audiência instrutória, haja vista a forte prova


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL

R. Sorbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-760 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos3cv@tjsp.jus.br

documental existente nos autos, a demonstração cabal da origem da posse, que é jurídica, pois justificada em contrato de compromisso de compra e venda, e a inexistência de impugnação ao pedido.

Incidindo presunção de veracidade quanto a esses aspectos e não havendo oposição de confrontantes, no tocante às divisas, ou das Fazendas Públicas, dispensa-se a produção de outras provas.

Justificada a posse, de origem contratual, verifica-se a conservação dessa posse ao longo do tempo, como se donos fossem os autores, sem contestação de ninguém, proporcionando a aquisição do domínio.

Diante do exposto, **acolho o pedido** apresentado por **LUIZ EDUARDO STROZZE** e sua mulher, **ISABEL CRISTINA ZAMBON STROZZE** e, por efeito da usucapião, declaro a propriedade sobre os imóveis correspondentes a dois lotes de terreno, designados como 272-A e 272-B, da quadra 11, do loteamento denominado Residencial Monsenhor Tortorelli, nesta cidade, regularmente matriculados no Registro de Imóveis local sob n.ºs. 79.566 e 79.567, averbando-se em cada qual a construção existente, descritas a fls. 40 e 23, respectivamente.

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, 29 de outubro de 2013.

Carlos Castilho Aguiar França

Juiz de Direito

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