



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 Físico nº: **0012246-28.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Propriedade**
 Requerente: **Waldomiro Rodrigues da Silva e outros**
 Requerido: **José Luiz da Cunha Carneiro**

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

Vistos.

VALDOMIRO RODRIGUES DA SILVA, EVANDRO DONIZETE RODRIGUES DA SILVA, RODRIGO RODRIGUES DA SILVA, EDUARDO RODRIGUES DA SILVA e MARTA CRISTINA SILVA DOS SANTOS ajuizaram ação contra JOSÉ LUIZ DA CUNHA CARNEIRO, pedindo a declaração de usucapião do imóvel localizado na Rua Francisco Pellegrino, nº 195, Jardim São João Batista, situado nesta cidade, matriculado no Registro de Imóveis sob nº 25.039, adquirido por instrumento particular de compromisso de venda e compra lavrado em 26 de maio de 1971, exercendo desde então posse imperturbada e ininterrupta como se donos fossem.

O Ministério Público justificou a desnecessidade de sua intervenção.

Cumpridas as citações e cientificações pertinentes, não sobreveio impugnação dos confrontantes e das Fazendas Públicas.

Diligenciou-se sem êxito a citação da pessoa em cujo nome o imóvel está registrado, sendo citada por edital. Não contestou o pedido, mas o fez em seu nome o Curador Especial, por negativa geral.

O Curador Especial informou o falecimento do requerido José Luiz da Cunha Carneiro e de sua esposa Alice Gontijo Carneiro e requereu diligência para tentativa de citação dos espólios, na pessoa de sua representante.

Citados, os Espólio de José Luiz da Cunha Carneiro e de Alice Gontijo Carneiro, não impugnaram o pedido.

É o relatório.



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

Fundamento e decido.

Os autores exibiram cópia do instrumento particular de compromisso de venda e compra firmado com a pessoa que figura como proprietária, no Registro de Imóveis, justificando assim o exercício possessório ao longo do tempo, observando-se a ausência de impugnação de parte dele, proprietário e promitente vendedor, o que confirma a existência da relação jurídica de aquisição do referido imóvel e justifica a pretensão dos autores, de obtenção do título dominial, por intermédio da declaração de usucapião.

Não houve qualquer impugnação ao pedido.

Sendo assim, incide a presunção de veracidade sobre os fatos trazidos na inicial pelos autores e não havendo também oposição de confrontantes, no tocante às divisas, ou das Fazendas Públicas, dispensável a produção de outras provas.

Os autores possuem justo título e portanto, atendem os requisitos legais para obtenção da declaração de propriedade.

Diante do exposto, **acolho o pedido** e, por efeito da usucapião, declaro a propriedade dos autores sobre o imóvel situado na Rua Francisco Pellegrino, nº 195, Jardim São João Batista, nesta cidade, matriculado no Registro de Imóveis sob nº 25.039, conforme memorial descritivo e planta constantes de fls. 32/34, cabendo a EVANDRO DONIZETE RODRIGUES DA SILVA, RODRIGO RODRIGUES DA SILVA, EDUARDO RODRIGUES DA SILVA e MARTA CRISTINA SILVA DOS SANTOS a nua-propriedade do imóvel e a WALDOMIRO RODRIGUES DA SILVA o usufruto vitalício.

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, 18 de julho de 2014.

Carlos Castilho Aguiar França
 Juiz de Direito

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