

**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 Digital nº: **1011269-48.2015.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Ordinária**  
 Requerente: **Eduardo Alves da Costa e outro**  
 Requerido: **Santa Felicia Jardim Ltda**

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

Vistos.

EDUARDO ALVES DA COSTA e ZILDETE ALVES DA COSTA pediram a declaração de domínio sobre o imóvel com área 165,00 m<sup>2</sup>, situado na Rua Cândido de Arruda Botelho nº 2.350, Santa Felícia Jardim, nesta cidade, nele existindo uma construção, cuja posse em nome próprio exercem há mais de quinze anos, pois adquiriram mediante contrato particular, não logrando a regularização do domínio em razão da inexistência de matrícula.

Cumpriram-se as citações e cientificações pertinentes.

As Fazendas Públicas não se opuseram.

É o relatório.

Fundamento e decidido.

O processo está suficientemente instruído e permite a prolação de sentença.

Os requerentes adquiriram direitos sobre o imóvel mediante contrato particular firmado em 11 de setembro de 2000 (fls. 24), o que explica e justifica a posse exercida.

Não lograram a obtenção de escritura definitiva, nem a regularização do domínio, malgrado a obtenção de sentença suprimindo a



**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**

declaração de vontade da promitente vendedora (fls. 29 e 35).

Pagam os tributos municipais, alguns já lançados em seu nome, pelo menos desde 2005, o que denota o exercício de posse e propriedade.

Anote-se, ainda, a ausência de qualquer objeção ao pedido, havendo mesmo expressa concordância por parte da promitente vendedora.

Diante do exposto, acolho o pedido apresentado por EDUARDO ALVES DA COSTA e ZILDETE ALVES DA COSTA e, por efeito da usucapião, declaro a propriedade deles sobre o imóvel com área 168,30 m<sup>2</sup>, situado na Rua Cândido de Arruda Botelho nº 2.350, Santa Felícia Jardim, nesta cidade, nele existindo uma construção, consoante o memorial descritivo de fls. 40.

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).

Sem custas.

P.R.I.C.

São Carlos, 27 de abril de 2016.

Carlos Castilho Aguiar França

Juiz de Direito

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