

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:	1003624-64.2018.8.26.0566
Classe - Assunto	Procedimento Comum - Aquisição
Requerente:	Aparecido Leonardo Longo
Requerido:	Emediati Empreendimentos Imobiliarios Ltda.

APARECIDO LEONARDO LONGO ajuizou ação contra EMEDIATI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., pedindo a declaração de domínio, por efeito da usucapião, sobre o imóvel localizado na Estrada Municipal Orlando Vicente de Loureiro, lote 22, quadra 01, do Loteamento Quinta dos Buritis, nesta cidade, matriculado no CRI local sob o nº 99.469, pois há mais de 10 anos exerce a posse contínua e pacífica, em nome próprio, como se dono fosse.

Cumpriram-se as citações e cientificações pertinentes.

As Fazendas Públicas não se opuseram.

O Ministério Público justificou a desnecessidade de sua intervenção.

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

Os documentos juntados com a petição inicial prestigiam a alegação do autor, de exercício da posse do imóvel com *animus domini* por mais de 10 anos, estabelecendo no local sua moradia habitual, conduzindo ao reconhecimento da aquisição da propriedade por efeito da usucapião.

Por outro lado, não houve objeção por parte da proprietária do imóvel, nem dos seus confrontantes.

As Fazendas Públicas também não se opuseram.

1003624-64.2018.8.26.0566 - lauda 1

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

Portanto, atendidos os requisitos legais para obtenção da declaração de propriedade, de rigor o acolhimento do pedido.

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, APARECIDO LEONARDO LONGO, sobre o imóvel objeto da ação, bem descrito e caracterizado no memorial descritivo de fl. 30, que prevalecerá, designado como lote 22, da quadra 1, do empreendimento Quinta dos Buritis, nesta cidade, matrícula nº 99.469, 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, 17 de outubro 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**