



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: **0014299-79.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Ordinária**
 Requerente: **Beatriz Helena Mattos**
 Requerido: **Castelo Posto e Serviços Ltda**

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

BEATRIZ HELENA MATTOS pediu a declaração de usucapião dos imóveis correspondentes aos lotes 57, 58 e 59, da quadra 04, designada como “área C” e dos lotes 57, 58 e 59, da quadra 04, designada como “área D”, do loteamento denominado Jardim Novo Horizonte, nesta cidade, matriculados no Registro de Imóveis sob nº 51.781 e 59.782, adquirido por contrato particular de compromisso de compra e venda firmado no ano de 1985, exercendo desde então posse imperturbada e ininterrupta como se dona fosse.

O Ministério Público justificou a desnecessidade de sua intervenção.

Cumpridas as citações e cientificações pertinentes, não sobreveio impugnação.

É o relatório.

Fundamento e decido.

O imóvel objeto da ação está matriculado em nome de Posto e Churrascaria Castelo Ltda., o qual foi citada e não contestou o pedido, o que induz concordância tácita.

Incidindo presunção de veracidade quanto a tal aspecto e não havendo também oposição de confrontante, no tocante às divisas, ou das Fazendas Públicas, dispensa-se a produção de outras provas.

A autora alega que não possui o contrato de compromisso de compra e venda, pois houve seu extravio.



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

Apesar do Posto e Churrascaria Castelo Ltda figurar como proprietário no cadastro físico imobiliário, perante a Prefeitura Municipal de São Carlos, os carnês do IPTU anexados aos autos, comprovam que a autora vem efetuando o pagamento do imposto predial como se dona fosse.

Além disso, a autora há anos lança referidos imóveis em suas declarações de imposto de renda (fls.15/26), forte indicativo do exercício da posse.

Verifica-se a conservação dessa posse ao longo do tempo, como se dona fosse a autora, sem contestação de ninguém, proporcionando a aquisição do domínio.

Diante do exposto, **acolho o pedido** apresentado por **BEATRIZ HELENA MATTOS** e, por efeito da usucapião, declaro a propriedade dela sobre os imóveis correspondentes a parte dos lotes 57, 58 e 59, da quadra 04, designada como “área C” e dos lotes 57, 58 e 59, da quadra 04, designada como “área D”, do loteamento denominado Jardim Novo Horizonte, nesta cidade, matriculados no Registro de Imóveis sob nº 59.781 e 59.782.

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, 04 de abril de 2014.

Carlos Castilho Aguiar França

Juiz de Direito

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