

P O D E R J U D I C I Á R I O
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:	1013979-07.2016.8.26.0566
Classe - Assunto	Procedimento Comum - Usucapião da L 6.969/1981
Requerente:	Rosamaria Stefanutti
Requerido:	Jorge Antonio Escobar Llanos

ROSAMARIA STEFANUTTI ajuizou ação contra **JORGE ANTONIO ESCOBAR LLANOS**, pedindo a declaração de domínio sobre o imóvel localizado na Rua Victor de Souza Lima nº 682, Jardim Bethânia, nesta cidade, cuja posse mansa, pacífica e contínua exerce há mais de dezoito anos.

O Ministério Público justificou a desnecessidade da sua intervenção.

Cumpriram-se as citações e cientificações pertinentes, não sobrevindo objeção ao pedido.

Jorge Antonio Escobar Llanos, ex-marido da autora, em cujo nome o imóvel também está registrado, concordou expressamente com o pedido.

É o relatório.

Fundamento e decido.

O imóvel está registrado em nome da autora e de seu ex-marido, Jorge Antonio (fls. 13/15).

O ex-marido concordou expressamente com o pedido.

Não houve oposição por parte de confrontantes ou das Fazendas Públicas.

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

P O D E R J U D I C I Á R I O
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

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 os usucapiantes não adquiriram 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 - AI: 710090820128260000 SP 0071009-08.2012.8.26.0000, Rel. Des. Carlos Alberto Garbi, j. 19/06/2012).

Diante do exposto, **acolho o pedido** apresentado por **ROSAMARIA STEFANUTTI** e, por efeito da usucapião, declaro a propriedade exclusiva dela sobre o imóvel localizado na Rua Victor de Souza Lima, 682, Jardim Bethânia, nesta cidade, consoante o memorial descritivo de fl. 18, matriculado sob o nº 44.933 no CRI local.

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.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 30 de outubro de 2017.

 Assinatura manuscrita de Carlos Castilho Aguiar França, Juiz de Direito.

Carlos Castilho Aguiar França
Juiz de Direito

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