

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:	1003098-39.2014.8.26.0566
Classe - Assunto	Usucapião - Usucapião Extraordinária
Requerente:	SILVIO LEONCIO
Requerido:	FAZENDA FIGUEIRA BRANCA

Justiça Gratuita

SILVIO LEONCIO ajuizou ação contra **FAZENDA FIGUEIRA BRANCA**, pedindo a declaração de domínio sobre uma faixa de terra destacada da transcrição nº 5.500, com frente para a Rua Coronel Joaquim Cintra nº 119, distrito de Santa Eudoxia, nesta comarca, que adquiriu por compra e venda em 1988 e cuja posse exerce desde então, na intenção de dono, sem ter título de domínio, inexistindo qualquer oposição à posse.

Cumpridas as citações pertinentes, não sobreveio impugnação.

O Município de São Carlos identificou erro no memorial descritivo, o qual foi corrigido pelo usucapiente.

É o relatório.
Fundamento e decido.

O imóvel usucapiendo corresponde a uma área de 3.832,70 m², destacada de área maior transcrita no Registro de Imóveis sob nº 5.500 (v. Fls. 103/104).

A posse tem origem em contrato de compra e venda firmado em 17 de julho de 1988 (fls. 12/14 e 15/16).

O autor fixou residência na propriedade e juntou documentos demonstrando que essa posse persiste ao longo do tempo, completando mais de vinte anos (fls. 17/22).

Não houve oposição de confrontantes, depreendendo-se haver respeito às divisas e confrontações.

O imóvel está bem caracterizado no memorial descritivo juntado aos autos, firmado por profissional.

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

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

adquirida a partir da objetiva situação de fato consubstanciada na posse ad usucapionem pelo interregno temporal exigido por lei.” (STJ, Resp. n. 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).

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 CÍVEL nº 0005842-97.2005.8.26.0191, Rel. Des. J. B. Paula Lima, j. 15.12.2015).


Enfim, a usucapião não é forma de aquisição derivada, mas sim originária, já que não decorre de transmissão, mas de uma sentença declaratória, e, como tal, não está sujeita ao Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (TJSP, Apelação / Reexame Necessário nº 0017251-68.2012.8.26.0565, Rel. Des. Silvana Malandrino Mollo, j. 25.07.2013).

Diante do exposto, **acolho o pedido** e, por efeito da usucapião, declaro o domínio do autore, **SILVIO LEONCIO**, sobre o imóvel objeto da ação, com área de 3.832,70 m2, no distrito de Santa Eudoxia, município e Comarca de São Carlos, com frente para a Rua Coronel Joaquim Cintra, nº 119, contendo uma construção de 300,50 m2, bem descrita e caracterizada no memorial juntado a fls. 103/104, destacada de área maior transcrita no Registro de Imóveis sob nº 5.500, servindo esta sentença como título hábil ao registro da aquisição da propriedade perante o Registro de Imóveis. Expeça-se mandado, oportunamente, anotando-se a não incidência de imposto de transmissão "inter vivos".

Sem custas, haja vista o benefício da gratuidade processual concedida ao promovente da ação.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 18 de abril de 2017.


Carlos Castilho Aguiar França
Juiz de Direito

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