



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: **0022845-94.2011.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião da L 6.969/1981**
 Requerente: **Ester Francisca de Melo Micheletti**
 Requerido: **Mariana Zanini Branco e outros**

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

Vistos.

ESTER FRANCISCA DE MELO MICHELETTI pediu a declaração de usucapião sobre o imóvel consistente em o lote 23-B, da quadra 28, do loteamento Jardim Jockey Clube, nesta cidade, onde ergueu uma construção residencial com 61,70 m² de área, com o nº 640 da Rua Araguaia, adquirido por compra e venda e cuja posse exerce há mais de dezenove anos, sem obtenção de escritura definitiva, posse imperturbada e ininterrupta como se dona fosse.

O Ministério Público justificou a desnecessidade de sua intervenção.

Cumpridas as citações notificações pertinentes, não sobreveio impugnação, exceto pelo Dr. Curador nomeado aos réus citados com hora certa, por negativa geral.

É o relatório.

Fundamento e decido.

O marido da autora adquiriu o imóvel por compra e venda feita ao Espólio de Marina Zanini Branco e outros, por contrato particular firmado em 13 de agosto de 1992 (fls. 15/16), não se lavrando a escritura pública definitiva. O imóvel, em área maior, está registrado em nome dos promitentes vendedores. O marido faleceu e a autora o sucedeu na posse exclusiva, evidente que tinha direito também à aquisição, em razão do casamento.

Os documentos juntados, alguns oriundos da Prefeitura Municipal, confirmam o desmembramento do lote.



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

Não houve qualquer impugnação ao pedido.

Muitas são as ações já ajuizadas, com o mesmo objetivo, de regularização do título de propriedade de lotes do Jardim Jockey Clube, pela falta de outorga da escritura pública definitiva de compra e venda e pela inviabilidade de outra solução mais simples que não a declaração de usucapião.

A contestação por negativa geral oferecida pelo Dr. Curador Especial não infirma os elementos probatórios reunidos nos autos do processo, os quais denotam a legitimidade da aquisição da posse pela autora e, de sua conservação ao longo do tempo, sem objeção algum, concede-lhe o direito de obtenção da propriedade, por efeito da usucapião.

Diante do exposto, **acolho o pedido apresentado por ESTER FRANCISCA DE MELO MICHELETTI** e, por efeito da usucapião, declaro sua propriedade sobre o imóvel consistente em o lote 23-B, da quadra 28, do loteamento Jardim Jockey Clube, nesta cidade, onde ergueu uma construção residencial com 61,70 m² de área, com o nº 640 da Rua Araguaia, desmembrado da matrícula nº 29.145 (v. fls. 17), consoante memorial descritivo e croqui constante de fls. 189 e 19 dos autos.

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, 27 de junho de 2014.

Carlos Castilho Aguiar França

Juiz de Direito

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