



**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: **1007996-61.2015.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Especial (Constitucional)**  
 Requerente: **ELZA EUCLIDES RINALDI**  
 Requerido: **LAURIVAL ANTONIO DE TOLEDO**

Justiça Gratuita

**ELZA EUCLIDES RINALDI** ajuizou ação contra **LAURIVAL ANTONIO DE TOLEDO**, pedindo a declaração de usucapião sobre o imóvel situado na Rua Floriano Peixoto, nesta cidade, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis sob nº 41.606, do qual já é proprietária da parcela ideal de 3/4, enquanto a outra fração de 1/4 adquiriu por compra feita a Laurival Antonio de Toledo, sem conseguir a transmissão da propriedade, exercendo posse mansa, pacífica e contínua desde 2007, data da aquisição dos direitos.

Foram citados os confrontantes e a pessoa em cujo nome o imóvel está matriculado.

Foram científicas as Fazendas Públicas.

Nomeou-se curador aos citados por edital, que então contestou por negativa geral.

**É o relatório.**

**Fundamento e decido.**

A União, o Estado e o Município manifestaram desinteresse na causa.

Os confrontantes foram citados e não se opuseram.

A pessoa em cujo nome continua registrada a fração ideal de 1/4, não pertencente formalmente à autora, foi citada por edital e não contestou, fazendo-o, em nome dele e também de outras pessoas também citadas por edital, o Dr. Curador nomeado, por negativa geral.

**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

Sucede que tal contestação não infirma os termos do pedido inicial, porquanto documentalmente evidenciado o direito da autora, à declaração de domínio sobre a totalidade do imóvel, da qual já é proprietária de 3/4, enquanto a outra fração de 1/4 a aquisição decorre da usucapião, pois exerce posse contínua e imperturbada desde pelo menos 2007, quando adquiriu os direitos por compra feita mediante contrato particular àquele que ainda figura como proprietário no Registro de Imóveis, o Sr. Laurival Antonio de Toledo. Enfatize-se, inclusive, que os demais promitentes vendedores outorgaram escritura definitiva para a autora, faltando a regularização no domínio apenas no tocante a Laurival. E trata-se de imóvel residencial da autora.

Diante do exposto, **acolho o pedido** e declaro a propriedade da autora sobre a totalidade do imóvel descrito a fls. 21.

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).

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 21 de julho de 2016.



**Carlos Castilho Aguiar França**  
Juiz de Direito

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