

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:	1012245-21.2016.8.26.0566
Classe - Assunto	Procedimento Comum - Usucapião da L 6.969/1981
Requerente:	Sara Fernanda Martins
Requerido:	Aparecido Florencio e outro

SARA FERNANDA MARTINS ajuizou ação contra **APARECIDO FLORENCIO E OUTRO**, pedindo a declaração de domínio, por efeito da usucapião, sobre o imóvel localizado na Rua Visconde da Cunha Bueno, nº 124, Azulville, nesta cidade, pois desde 26 de agosto de 2009 exerce a posse contínua e pacífica, em nome próprio, como se dona fosse.

O Ministério Público justificou a desnecessidade de sua intervenção.

Cumpriram-se as citações e cientificações pertinentes.

Após manifestação do Município de São Carlos, a autora apresentou novo memorial descritivo.

As Fazendas Públicas não se opuseram.

Não houve contestação, exceto da D. Curadoria, em nome dos réus citados por edital, impugnando o pedido por negativa geral.

É o relatório.

Fundamento e decido.

A autora exibiu cópia do instrumento particular de compromisso de venda e compra do imóvel objeto da ação (fls. 15/16).

Não houve objeção por parte dos proprietários do imóvel e dos confrontantes.

As Fazendas Públicas também não se opuseram. Nem mesmo o Município de São Carlos se opôs, ressaltando apenas a necessidade de correção das metragens do imóvel descritas no memorial descritivo, providência, aliás, já cumprida.

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

A autora possui justo título e portanto, atende os requisitos legais para obtenção da declaração de propriedade.

E, a rigor, não há contestação à posse exercida ao longo do tempo, senão da D. Curadoria, por negativa geral, sem infirmar os elementos probatórios reunidos nos autos, os quais, independentemente de inquirição de testemunhas, confirmam a manutenção da posse ao longo do tempo, sem qualquer oposição, denotando a propriedade, por efeito exatamente da posse *ad usucapionem*.

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 adquirida a partir da objetiva situação de fato consubstanciada na posse *ad usucapionem* pelo interregno temporal exigido por lei." (STJ, 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 **SARA FERNANDA MARTINS** e, por efeito da usucapião, declaro a propriedade dela sobre o imóvel localizado na Rua Visconde da Cunha Bueno, nº 124, Azulville, nesta cidade, consoante o memorial descritivo de fls. 92/94, matriculado sob o nº 14.376 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.

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

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 16 de outubro de 2017.



Carlos Castilho Aguiar França
Juiz de Direito

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