



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: **1005860-57.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Usucapião da L 6.969/1981**
 Requerente: **Sebastião Antonio Siqueira**
 Requerido: **Leonardo Petrilli**

SEBASTIÃO ANTONIO SIQUEIRA ajuizou ação contra **LEONARDO PETRILLI**, pedindo a declaração de domínio sobre o imóvel constituído na rua Professor Mozart Santos Mello, nº 319, quadra I, lote nº 240, Vila São Gabriel, nesta cidade, pois há mais de dez anos exerce posse contínua e pacífica, em nome próprio, como dono.

O Ministério Público justificou a desnecessidade de sua intervenção.

Cumpridas as citações e cientificações pertinentes, não sobreveio impugnação, exceto pelo Município de São Carlos que constatou uma divergência entre a metragem constante no memorial descritivo e no croqui.

O autor apresentou novo memorial descritivo.

É o relatório.

Fundamento e decido.

O imóvel usucapiendo foi inicialmente alienado por Leonardo Petrilli para José Laroca Netto, no já distante ano de 1962 (fls. 25).

O autor sucede na posse José Donato Laroca, de quem houve o imóvel a título gratuito em 2015. José Donato Laroca, de sua vez, sucede os próprios pais, José Larocca Neto e Judith Gomnes Laroca.

Portanto, a posse exercida, somada ao longo do tempo, data de 1962, superando 50 anos.

Não houve qualquer objeção à posse, que então se presume pacífica, contínua e em nome próprio.

O imóvel não está registrado no Cartório Imobiliário.

1005860-57.2016.8.26.0566 - lauda 1

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

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. 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 usucapientes 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 (TJ SP- 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 (TJ SP, APELAÇÃO CÍVEL nº 0005842-97.2005.8.26.0191, Rel. Des. J. B.Paula Lima, j. 15.12.2015).

A transcrição da sentença de usucapião no registro de imóveis, portanto, não transfere a propriedade ao usucapiente, como ocorre na transcrição de título decorrente de negócio jurídico ‘inter vivos’; ela apenas dá publicidade ao ato judicial declaratório.”(PINTO, Nelson Luiz. Ação de Usucapião. 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, p. 991., p.144).

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 (TJ SP, 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 do usucapião, declaro, o domínio do autor, **SEBASTIÃO ANTONIO SIQUEIRA**, sobre o imóvel objeto da ação, situado na Rua Professor Mozart Santos Mello quadra I, lote nº 240, Vila São Gabriel nesta cidade, bem descrito e identificado no memorial apresentado a fls. 68, servindo esta sentença como título hábil ao registro de aquisição de propriedade perante o Registro de Imóveis.

Oportunamente, expeça-se mandado, anotando-se a não incidência de imposto de transmissão *inter vivos*.

Publique-se e intímem-se.

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

São Carlos, 15 de março de 2017.



Carlos Castilho Aguiar França
Juiz de Direito

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