



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: **0011383-43.2011.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião da L 6.969/1981**
 Requerente: **Carlos Eduardo Duarte**
 Requerido: **Eugen Rosel e outros**

Vistos.

CARLOS EDUARDO DUARTE ajuizou ação contra **EUGEN ROSEL E INGE ROSEL**, pedindo a declaração de domínio sobre o imóvel situado na Avenida Paula VI, Nº 1256, no loteamento denominado Vila Monte Carlo, nesta cidade e comarca, melhor descrito na petição inicial, cuja posse, com intenção de dono, exerce há onze anos de forma pacífica, sem qualquer contestação.

O Ministério Público justificou a desnecessidade de sua intervenção.

Citados os réus, contestaram o pedido, alegando ilegitimidade passiva, haja vista, que o imóvel usucapiendo não está registrado em seus nomes desde 16/10/1989. Estando este alienado a Edilson Alves da Silva e sua mulher Lucidalva Alves Fernandes. Assim requerem extinção do pleito.

Cumpridas as citações e cientificações pertinentes, não sobreveio impugnação de confrontantes e das Fazendas Públicas.

Manifestou-se o autor.

Realizou-se perícia, vindo aos autos o laudo, sobrevivendo manifestação das partes.

Diligenciou-se a citação das pessoas em cujo nome o imóvel está registrado, sendo citados não contestaram o pedido.

É o relatório.

Fundamento e decido.

O imóvel objeto da ação está perfeitamente identificado e descrito nos autos, sobretudo no laudo de exame pericial. É constituído de casa e respectivo terreno e situa-se na Avenida Paulo VI, nº 1.256, Vila Monte Carlo, nesta cidade. Está cadastrado na Prefeitura Municipal de São Carlos sob nº 06.147.053.001

0011383-43.2011.8.26.0566 - lauda 1



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

Deriva em parte da matrícula imobiliária nº 57.776 e outra parte da matrícula 57.777.

Tal imóvel não está matriculado em nome de Eugen Rösel e sua mulher, razão pela qual reconhece-se sua ilegitimidade passiva (fls. 61/63). Alias, os próprios autores reconheceram o fato da alienação dos imóveis, por eles, contestantes (fls. 96).

Em diligência, o perito judicial enfim esclareceu a origem da área usucapienda, a qual não se confunde com aquelas oriundas do desmembramento produzido na matrícula nº 57.774 (fls. 198), o que afasta hipótese, sequer cogitada, de superposição de áreas. Mas essa origem não afeta os títulos existentes, ou seja, não as matrículas originárias, cujas descrições permanecem, atentando-se inclusive para a falta de oposição por parte dos titulares do domínio, indicando a inexistência de conflito a respeito da propriedade e das divisas.

Incidindo presunção de veracidade quanto a tal aspecto e não havendo também oposição de confrontantes, no tocante às divisas, ou das Fazendas Públicas, dispensa-se a produção de outras provas.

O autor e reside onze anos no imóvel, não exibindo título justificador da aquisição de posse, mas é fato, que exerce posse longa, sem qualquer contestação, tal qual dono, proporcionando a aquisição do domínio.

Diante do exposto, acolho o pedido apresentado por **CARLOS EDUARDO DUARTE** e, por efeito da usucapião, declaro a propriedade dele sobre o imóvel situado na Avenida Paula VI, Nº 1256, nesta cidade, cujas medidas e descrição constam do laudo de exame pericial, a fls. 154.

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).

Condeno o autor ao pagamento dos honorários advocatícios do patrono dos contestantes Eugen Rösel e sua mulher, fixados por equidade em R\$ 1.000,00, bem como ao reembolso de despesas processuais comprovadas, corrigidas monetariamente. A execução dessas verbas, porém, **fica suspensa**, nos termos do artigo 12 da Lei nº 1.060/50.

P.R.I.C.

São Carlos, 24 de agosto de 2015.

Carlos Castilho Aguiar França

Juiz de Direito

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