

**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

<b>SENTENÇA</b>
-----------------

Processo nº: **1007729-26.2014.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Usucapião - Propriedade**  
 Requerente: **JAIR GIANLORENZO e outro**

JAIR GIANLORENZO E OUTRO ajuizaram ação de usucapião, pedindo a declaração de domínio sobre o imóvel localizado na Rua Santa Teresa, nº 369, Jardim Botafogo, nesta cidade, pois desde fevereiro de 1987 exercem a posse contínua e pacífica, como se dono fossem.

O Ministério Público justificou a desnecessidade da sua intervenção.

Cumpriram-se as citações e cientificações pertinentes.

As Fazendas Públicas não se opuseram.

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

É o relatório.

Fundamento e decido.

Os autores exibiram cópia do instrumento particular de compromisso de venda e compra do imóvel objeto da ação (fls. 16/19).

Não houve objeção por parte dos confrontantes.

As Fazendas Públicas também não se opuseram.

Os autores possuem justo título e atendem os requisitos legais para obtenção da declaração de propriedade.

**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

E, a rigor, não houve 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 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 (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 JAIR GIANLORENZO e SOELI APARECIDA BICALETTO GIANLORENZO e, por efeito da usucapião, declaro a propriedade deles sobre o imóvel localizado na Rua Santa Teresa, nº 369, Jardim Botafogo, nesta cidade, consoante o memorial descritivo de fl. 11.

Esta sentença servirá de título hábil para registro, oportunamente, no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, mediante mandado.

## 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

Não incide imposto de transmissão “inter vivos” (TJSP, AC 102.224-1, Rel. Des. Flávio Pinheiro).

Sem custas.

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**