



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0017026-11.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Obrigações**
 Requerente: **Carlos Buzzini Junior**
 Requerido: **Arvi Participações e Empreendimentos Sa e outro**
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

CONCLUSÃO

Aos 18 de junho de 2014, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito, o Exmo. Sr.

Dr. **MILTON COUTINHO GORDO.**

Eu,....., esc., digitei e subscrevi.

Processo nº 1753/13

VISTOS.

CARLOS BUZZINI JUNIOR ajuizou a presente ação de **COBRANÇA** em face de **ARVI PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A e SUELI APARECIDA VILLELA BOACNIN**, todos devidamente qualificados.

Sustentou, em síntese, o autor que: 1) em 26/01/2011 arrematou o imóvel de matrícula 80733 de propriedade da correqueira Sueli e seu marido, no processo nº111500-37.2002 (que tramitou perante a 2ª Vara do Trabalho local); 2) ocorre que referida corré, como representante legal da correqueira ARVI, locou o bem a Silvia Renata, e está recebendo os aluguéis desde junho de 2011. Ingressou com a presente ação objetivando ver-se ressarcido pela quantia de R\$ 27.274,92, referente aos aluguéis auferidos irregularmente pelas requeridas.

A inicial veio instruída com documentos.

A audiência inaugural restou infrutífera. Na

0017026-11.2013.8.26.0566 - lauda 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

oportunidade, as requeridas apresentaram contestação (carreada a fls. 34 e ss) alegando preliminar de ilegitimidade passiva da correquerida Sueli. No mérito, argumentaram que o autor só teria direito aos aluguéis após ser imitido na posse e assim, ter a posse direta do bem.

Sobreveio réplica às fls. 41/43.

As partes foram instadas a produzir provas. O autor pleiteou o julgamento antecipado da lide e as requeridas não se manifestaram.

Declarada encerrada a instrução, as partes apresentaram memoriais às fls. 51/52 e 54/56.

Eis o relatório.

DECIDO.

A questão preliminar se entrosa com o mérito e com ele será equacionada.

Em **09/06/2011** a ré ARVI PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A, representada por SUELI APARECIDA VILLELA BOACNIN celebrou, como locadora, um contrato de locação, tendo por objeto o imóvel localizado na rua São Sebastião, 1667, apto 111, nesta cidade de São Carlos.

Na ocasião, a referida “representante legal” respondia a uma ação que tramitava pela 2ª Vara do Trabalho desta Comarca (processo nº 111500-37.2002), na qual o bem havia sido constrito e praceado, com arrematação positiva concretizada em **26/01/2011** pelo aqui autor (cf. fls. 16).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

O autor busca assim, na qualidade de arrematante, o ressarcimento dos aluguéis que (segundo ele) não mais se faziam devidos à ré, acrescidos ainda de ressarcimento por danos morais.

Ocorre que ele só obteve a carta de arrematação em **05/06/2013** (fls. 16) providenciando seu registro em julho do mesmo ano.

A transferência da propriedade imobiliária ocorre com o registro do título aquisitivo, no particular, a carta de arrematação.

Somente depois desse ato é que o arrematante estará capacitado a exigir a imissão na posse.

Nesse sentido REsp 1.238.502/MG.

Mesmo que assim não se entenda não há nos autos prova de que tal imissão foi solicitada ao Juízo da Arrematação.

Outrossim, o autor cobra alugueres que teriam sido recebidos pelas rés até 10/07/2013, ou seja, antes do registro da carta.

Nessa linha de pensamento não há como acolher o reclamo.

Ante o exposto, **JULGO IMPROCEDENTE** o

0017026-11.2013.8.26.0566 - lauda 3



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

pleito inicial, condenando o autor nas custas processuais e honorários advocatícios que fixo em R\$ 1.000,00.

P.R.I.

São Carlos, 07 de julho de 2014.

MILTON COUTINHO GORDO
Juiz de Direito

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