

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: **1019726-69.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Imissão Na Posse - Imissão**
 Requerente: **Leonilda Rodrigues Machado**
 Requerido: **Bruna Aparecida de Lima Rodrigues**

LEONILDA RODRIGUES MACHADO ajuizou ação contra BRUNA APARECIDA DE LIMA RODRIGUES, pedindo a imissão na posse do imóvel adquirido por intermédio do contrato de compra e venda celebrado com a Caixa Econômica Federal, recusando-se a ré à entrega. Pediu, ainda, a condenação da ré ao pagamento dos prejuízos por ela suportados.

Determinou-se a apresentação da certidão da matrícula do imóvel.

A autora alegou que a Caixa Econômica Federal ainda não providenciara o registro do instrumento particular de venda e compra do imóvel.

Deferiu-se liminarmente a imissão da autora na posse do imóvel, assinando para a ré o prazo de quinze dias para desocupação voluntária.

Citada, a ré contestou o pedido, aduzindo que locou o imóvel que acreditava pertencer a Veneranda Rodrigues, não possuindo condições de desocupar a residência, bem como que não prospera o pedido de perdas e danos. Pleiteou, ainda, a revogação da medida liminar concedida e a expedição de ofício à PROHAB para inclusão de seu nome no grupo de vulnerabilidade.

Manifestou-se a autora.

É o relatório.

Fundamento e decido.

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@tjst.jus.br

A ação de imissão na posse, de natureza petitória, visa à aquisição da posse por quem ainda não a obteve. No caso *sub judice*, observa-se que a autora firmou instrumento particular de venda e compra do imóvel situado na Rua Amir Soares Quatrochi, nº 329, quadra 18, lote 38, Conjunto Residencial Planalto Verde, nesta cidade, com a estipulação de cláusula de alienação fiduciária em favor da vendedora Fundo de Arrendamento Residencial (fls. 12/20). Celebrou, ainda, termo de recebimento de imóvel (fls. 21/22), no qual ficou consignado o seu direito de obter a posse do bem.

Destarte, apesar do título ainda não ter sido registrado, a autora é titular de direito real de aquisição de propriedade, fato que lhe autoriza pleitear a posse, mesmo que ainda não tenha adquirido a propriedade do bem. Da mesma forma, entende o E. Superior Tribunal de Justiça:

"Imissão de posse. Ação ajuizada por compromissário-comprador. Direito a posse. Promessa de venda e compra não registrada. Admissibilidade. Obrigando-se o promitente-vendedor no contrato a proceder a entrega do imóvel ao compromissário-comprador, desde logo ou em determinado tempo, a este é facultado o exercício da ação de imissão de posse, ainda que não esteja a promessa registrada no álbum imobiliário. Recurso especial conhecido, mas improvido." (REsp 93015/PR, Rel. Ministro BARROS MONTEIRO, QUARTA TURMA, julgado em 12/08/1996, DJ 29/10/1996, p. 41655).

Ademais, a tese defensiva é estranha ao feito, pois cabe a ré utilizar os mecanismos disponíveis para reparação dos prejuízos sofridos, caso terceiro não tenha honrado o contrato de locação anteriormente entabulado. Falta-lhe, portanto, justo título para se manter na posse do imóvel.

De outro lado, o fato de não possuir recursos financeiros para desocupar a residência não pode servir de empecilho para concretização do direito da autora de usufruir o imóvel adquirido.

Tendo a ré desfrutado da posse de imóvel alheio, é jurídico impor-lhe o pagamento de uma contraprestação, a qual somente é devida a partir da data da citação, pois quando constituída em mora (art. 219 do Código de Processo Civil). A quantia fixada será R\$ 550,00 por mês de ocupação indevida, vez que tal valor já é pago pela ré a título de aluguel do imóvel.

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

Por fim, deixo de expedir ofício à PROHAB de São Carlos, pois não foi informado para este juízo os requisitos necessários para inclusão no "grupo de vulnerabilidade".

Diante do exposto, acolho o pedido e determino a imissão da autora na posse do imóvel descrito na petição inicial, tornando definitiva a liminar deferida, além de condenar a ré ao pagamento de R\$ 550,00, devidos mês a mês, desde a data da citação inicial, época da constituição em mora, até a desocupação do prédio, com correção monetária e juros moratórios, desde cada vencimento.

Expeça-se mandado para imissão da autora na posse do imóvel.

Condeno a ré ao pagamento das custas e despesas processuais, corrigidas aquelas em reembolso, e dos honorários advocatícios fixados em 15% do valor da causa, corrigido desde a época do ajuizamento. A execução destas verbas, porém, fica suspensa, nos termos do artigo 12 da Lei nº 1.060/50, pois defiro à ré o benefício da justiça gratuita.

P.R.I.C.

São Carlos, 24 de fevereiro de 2016.


Carlos Castilho Aguiar França
Juiz de Direito

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