

P O D E R J U D I C I Á R I O
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: **1006559-82.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Posse**
 Requerente: **Rodobens Negócios Imobiliários S/A**
 Requerido: **Marcelo Antonio da Silveira e outro**

RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A ajuizou ação contra **MARCELO ANTONIO DA SILVEIRA E OUTRO** pedindo a reintegração na posse do imóvel constituído na unidade nº 166 do Condomínio Terra Nova São Carlos I, nesta cidade, haja vista que os réus permaneceram no local após ela ter assumido a propriedade plena do bem.

Deferiu-se a antecipação da tutela.

Após a constatação da desocupação, a autora foi imitada na posse do imóvel.

Apesar das diversas diligências realizadas, os réus não foram encontrados para citação pessoal.

Os réus foram citados por edital e deixaram de apresentar defesa, sendo-lhes, então, nomeado Curador Especial, o qual contestou o pedido por negativa geral.

É o relatório.

Fundamento e decido.

As partes celebraram instrumento particular de venda e compra do imóvel constituído na unidade nº 166 do Condomínio Terra Nova São Carlos I, nesta cidade, matriculado sob nº 127.327, com garantia de alienação fiduciária. Constou como vendedora a autora, como compradores os réus e como credor o Banco Santander (fl. 86). Em seguida, por meio de instrumento particular, a instituição financeira cedeu à autora o crédito imobiliário no valor de R\$ 107.707,04, cuja garantia era o imóvel supracitado.

1006559-82.2015.8.26.0566 - 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

Diante da falta de pagamento das prestações mensais, a autora providenciou a notificação extrajudicial dos réus para que estes realizassem a purgação da mora, o que não ocorreu, consolidando-se, então, a propriedade do imóvel em seu nome.

Observa-se, ainda, que consta averbado na matrícula do imóvel que foram realizados os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei nº 9.514/97, não tendo havido oferta de lance por qualquer interessado (fl. 119).

Dessa forma, constata-se que o ato de consolidação da propriedade do imóvel em nome da autora ocorreu de forma regular e de acordo com o previsto na Lei nº 9.514/97.

Por outro lado, apesar da contestação por negativa geral, não há qualquer prova nos autos de que tenha havido o pagamento das prestações mensais ou a purgação da mora no momento oportuno pelos réus, de modo que é de rigor a procedência da ação.

Diante do exposto, **acolho o pedido** a fim de determinar a reintegração da autora na posse do imóvel, confirmando a antecipação da tutela.

Condeno os réus ao pagamento das custas e despesas processuais, corrigidas aquelas em reembolso, e dos honorários advocatícios do patrono da autora, fixados por equidade em R\$ 1.000,00.

P.R.I.

São Carlos, 02 de agosto de 2016.

Carlos Castilho Aguiar França
Juiz de Direito

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