

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****4ª VARA CÍVEL****RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1007118-39.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Compra e Venda**
 Requerente: **Ana Clea Pereira da Silva**
 Requerido: **Jessé Batista da Silva**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alex Ricardo dos Santos Tavares**

A autora Ana Clea Pereira da Silva propôs a presente ação contra o réu Jessé Batista da Silva, requerendo a reintegração de posse do imóvel situado na Rua Coronel José Augusto de Oliveira, nº 874, Condomínio 5, Bloco 4, 4º andar, apartamento nº 433, nesta cidade de São Carlos – SP.

A tutela antecipada foi indeferida às folhas 26.

O réu, em contestação de folhas 34/36, confessa a inadimplência, atribuindo-a à instabilidade econômica do país, propondo um acordo descrito às folhas 35, último parágrafo.

A autora, em réplica de folhas 48/49, rejeitou a proposta e reiterou o pedido de reintegração de posse.

Relatei. Decido.

Passo ao julgamento antecipado da lide porque impertinente a prova oral ou pericial, diante da confissão expressa do réu quanto ao inadimplemento, orientando-me pelos documentos carreados (CPC, artigo 396).

De início, defiro os benefícios da justiça gratuita ao réu. Anote-se.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Sustenta a autora que por meio de contrato particular de compromisso de compra e venda e sucessão de direitos cedeu ao réu os direitos sobre o apartamento de nº 433-A, 4º andar, bloco 4, Condomínio 5, situado na Rua Coronel José Augusto de Oliveira, Silva, nº 874, nesta cidade, mediante o pagamento de cinco parcelas de R\$ 5.000,00. Todavia, o réu adimpliu somente a primeira parcela, vencida em 17 de novembro de 2014. Assim, requer a sua reintegração na posse do imóvel.

Na verdade, a autora não é a legítima proprietária do imóvel, uma vez que apenas adquiriu da CDHU os direitos de posse com promessa de compra e venda do imóvel (**confira folhas 8/11**).

Pelo contrato particular de compromisso de compra e venda e sucessão de direitos, a autora cedeu a posse do imóvel ao réu, pelo valor de R\$ 30.000,00, mediante o pagamento de cinco parcelas de R\$ 6.000,00 (**confira folhas 12/14**).

Tratando-se de ação possessória, inviável a discussão acerca dos direitos de propriedade ou de eventual ilegalidade na cessão da posse de imóvel adquirido junto à CDHU.

Ante a confissão da inadimplência por parte do réu e do desinteresse da autora no acordo proposto pelo réu, de rigor a procedência do pedido.

Diante do exposto, acolho o pedido, resolvendo o mérito nos termos do artigo 269, I, do Código de Processo Civil, para o fim de reintegrar a autora na posse do imóvel objeto desta ação, deferido ao réu o prazo de 15 dias para desocupação voluntária.

Sucumbente, condeno o réu no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em 10% do valor atribuído à causa, ante a ausência de complexidade, com atualização monetária a partir da distribuição e juros de mora a partir do trânsito em julgado desta, observando-se os benefícios da justiça gratuita.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Decorrido o prazo e não havendo desocupação voluntária, expeça-se o competente mandado de reintegração de posse.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Carlos, 19 de fevereiro de 2016.

Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares

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