



**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**

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Físico nº: **0017928-66.2010.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Reintegração**  
 Requerente: **Newton de Almeida Silva e outros**  
 Requerido: **Antonio Jose Vieira Dantas e outros**  
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

**CONCLUSÃO**

Aos 02 de abril 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 1853/2010

VISTOS.

NEWTON DE ALMEIDA SILVA, JULIO CÉSAR COMINOTTE e VALTER LUIZ DULCI buscam, via deste procedimento, a IMISSÃO NA POSSE do imóvel descrito a fls. 02, do qual são donos; deduzem a súplica contra ANTONIO JOSÉ VIEIRA DANTAS, VALDINEI AGUIAR, ANTONIO CARLOS SANTOS e outros familiares.

Segundo a inicial, os requerentes são legítimos proprietários do imóvel referido, que em 06 de setembro de 2010 teria sido invadido pelos réus. Com a inicial foram apresentados os documentos de fls. 04/12.

**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****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Auto de constatação foi lavrado a fls. 15.

Antonio José e Antonio Carlos Foram devidamente citados.

Antonio José Vieira Dantas (às fls. 28 e ss) alegou, preliminarmente, inépcia da petição inicial. No mais afirmou que: 1) está na posse mansa e pacífica de parte do imóvel desde 1995. 2) se encontrava no imóvel antes até da penhora em benefício dos autores, conforme se depreende da matrícula carreada a fls. 05 e ss; 3) os autores sempre estiveram cientes de sua posse mansa e pacífica, visto que no curso de demandas trabalhistas foram até o local por diversas vezes, chegando até acompanhar o oficial de justiça no ato da penhora. 4) seu genitor também penhorou o imóvel (processo nº 2317/98, da 1ª Vara do Trabalho desta Comarca – fls. 8v – R.23/M.6.352). 5) apresentou “pedido contraposto” de usucapião. Requereu o acolhimento da exceção de usucapião, devendo ser suspensa a ação principal. Juntou documentos às fls. 37/45.

Sobreveio réplica às fls. 47.

A fls. 69 foi homologada a desistência da súplica em relação ao corréu Valdinei Aguiar, sendo extinta a ação em relação a ele.

O corréu Antônio Carlos dos Santos não apresentou contestação (cf. certidão de fls. 81).

**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****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Instados a produzir provas, os requerentes (fls. 88) e o requerido Antonio José pediram prova testemunhal.

Na audiência de instrução de fls. 99 foram colhidos depoimentos (pessoal do requerido e de uma testemunha arrolada pelos autores)

Os requerentes manifestaram-se às fls. 108.

Em cumprimento ao despacho de fls. 119, foi designada nova audiência para oitiva das testemunhas arroladas por Antonio José, o que se efetivou a fls. 164/167.

Pelo despacho de fls. 178 (irrecorrido), foi consignada a preclusão do prazo para produção de outras provas.

É o relatório.

DECIDO.

Inicialmente cabe ressaltar que na realidade estamos diante de uma pretensão petitoria e não possessória.

Os autores buscam a posse com base no domínio, ou seja, uma posse não desfrutada.

Tal demanda tem natureza REAL com nítido contorno executivo; não se discute a existência de um direito que é líquido e certo; o que



**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

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

se almeja é torna-lo efetivo.

Segundo CARLOS ROBERTO GONÇALVES, essa ação tem sido muito utilizada – como no caso – por arrematantes de imóveis (Direito Civil Brasileiro V, Saraiva, 2007).

Nessa linha de pensamento e considerando a não verificação do caráter “dúplice” cabia ao requerido ANTONIO JOSÉ lançar mão da reconvenção para ver reconhecido seu pretense direito à usucapião “pro moradia” (expressão utilizada por JOSÉ AFONSO DA SILVA), o que não providenciou.

Ademais, não nos foi exibida ao longo do sumário a prova técnica (memorial descritivo e croquis) apta a individualizar a fração do bem que o mesmo ocupa, ou seja (segundo ele), um pedaço de terra de aproximadamente 10 x 12 metros quadrados, contendo uma construção (que antigamente servia como escritório “da fábrica” então existente no local, cf. fls. 101).

Nem mesmo se sabe ao certo qual metragem quadrada possui!

Como se tal não bastasse, a prova oral, aliada ao informe de fls. 191, indicam que o referido copostulado (o único que contestou) se instalou em parte do imóvel em 2002 ou 2006 e não em 1995 como sustentou na defesa (cf. fls. 29).

A respeito, basta conferir os dizeres de VALDINEI AGUIAR (fls. 103/104), ANTONIO CARLOS (fls. 165) e LUIZ COSTA (fls. 166).



**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

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Desse modo, quando muito, ali permaneceu mansa e pacificamente por no máximo 08 anos, já que em 30/12/2010 foi citado para esta LIDE, e portanto, tomou ciência da litigiosidade do bem.

Por fim, do confronto entre a posse do único requerido contestante (qualquer que seja ela) e o domínio dos autores que arremataram o bem na íntegra, nos autos da demanda trabalhista (n. 1499/1998-5 da 2ª Vara do Trabalho desta Comarca), cabe ao Juízo optar pelo segundo que é superior: NEC POSSESSIO ET PROPRIETAS MISCERE DEBENT: NIHIL COMMUNE HABET POSSESSIO CUM PROPRIETATE (como já diziam os romanos).

Mais, creio é desnecessário acrescentar.

\*\*\*

Pelo exposto e por tudo o mais que dos autos consta, JULGO PROCEDENTE O PLEITO INICIAL, para o fim de IMITIR OS AUTORES NA POSSE DO BEM DESCRITO NA EXORDIAL e na matrícula de n. 6.352 (um terreno sem benfeitorias, situado no Parque Santa Felícia Jardim, Gleba 1, constituído dos lotes n. 05, 06, 07, 14, 15 e 16 da quadra 25, da planta desse jardim, com as seguintes metragens e confrontações: 30 m pela Rua 10; 30 m pela Rua 09; 60 m do lado onde confronta com os lotes 8, 9, 10, 11, 12 e 13; e 60 m do outro lado onde confronta com os lotes 4 e 37, encerrando uma área de 1.800 m quadrados. O imóvel está inscrito na Prefeitura Municipal local sob ns.

**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****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

017158/59/60/67/68/69, setor 01 da quadra 1579 e da planta geral da cidade), tudo conforme documentos de fls. 05/09 destes autos.

Para tanto, deverá ser expedido o competente mandado.

Ante a sucumbência, ficam os requeridos condenados ao pagamento das custas e despesas do processo e honorários advocatícios ao patrono dos autores, que fixo, por equidade, em R\$ 1.500,00. No entanto a execução de tais consectários, ficará condicionada à perda da miserabilidade dos postulados, que são beneficiários da gratuidade de justiça, tudo nos termos do art. 12 da LAJ.

P. R. I.

São Carlos, aos 05 de maio de 2014.

MILTON COUTINHO GORDO

Juiz de Direito

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



**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**

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**