



**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 Físico nº: **0005932-66.2013.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Imissão**  
 Requerente: **Felipe Gimenes Maimone**  
 Requerido: **Arnaldo Soares da Silva e outro**

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

O autor Felipe Gimenes Maimone propôs a presente a ação contra os réus Arnaldo Soares da Silva e Darli Ribeiro da Silva, pedindo: a) imissão na posse do imóvel adquirido junto à Caixa Econômica Federal, conforme matrícula de folhas 16 verso.

Os réus, em contestação de folhas 60/62, pedem a improcedência da ação, porque existente ação de usucapião contra a Caixa Econômica Federal, em trâmite na Justiça Federal.

Réplica de folhas 79.

O processo foi suspenso em 11 de junho de 2014, em razão da ação de usucapião, conforme decisão de folhas 132.

Novo pedido de suspensão do processo formulado pelos réus.

É o relatório. Fundamento e decido.

A matéria é estritamente de direito.

Preservado o entendimento do juiz anterior, com todo respeito, penso que o processo deve ser julgado, por dois motivos.

Primeiro, a suspensão do processo não se justifica, ante o teor da Súmula 5 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Confirmando o teor da Súmula citada, apresento o seguinte precedente: “Reivindicatória. Pedido de imissão na posse de imóvel arrematado em concorrência pública promovida pela CEF. Prova do domínio do autor e da posse sem justo título do réu. Existência de ação de usucapião ajuizada pelo apelante em face da credora hipotecária que não infirma o título do apelado. Incidência do teor do verbete n. 05 das Súmulas desta Corte. Precedentes. Retenção por benfeitorias. Inadmissibilidade. Ausência de boa-fé do apelante. Precedentes. Recurso não provido. (Relator(a): Arnaldo Telles; Comarca: Itu; Órgão julgador: 10ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 26/05/2015; Data de registro: 26/05/2015)”.

Nesse particular, penso, sempre respeitando o entendimento contrário, que a jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo deve nortear as decisões de todos os Juízes singulares, de modo a concretizar plenamente os princípios da legalidade e da isonomia, preservando-se a segurança jurídica.

Segundo, o processo permaneceu por mais de 1 ano suspenso. Assim, forte no princípio da razoável duração do processo, deve o processo ser julgado, pois a ausência de celeridade, sob certo ângulo, é ausência de justiça.

O autor adquiriu o imóvel junto à Caixa Econômica Federal, conforme verso da matrícula de folhas 16.

Logo, o pedido é procedente, nos termos das Súmulas 4 e 5 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Nesse sentido, apresento o seguinte precedente: “IMISSÃO NA POSSE. Imóvel arrematado pela credora hipotecária e novamente alienado aos autores. Pleito de imissão na posse pelos compradores. Sentença de procedência. Irresignação dos réus. Descabimento. Direito ao



**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**

pleno exercício da posse direta pelos adquirentes do bem. Ação de usucapião ajuizada anteriormente na Justiça Federal que não implica a suspensão do feito, já que diverso o objeto e ausente o risco de decisões conflitantes. Recurso não provido. (Relator(a): Walter Barone; Comarca: São José do Rio Preto; Órgão julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 02/04/2014; Data de registro: 04/04/2014)".

Diante do exposto, acolho o pedido, resolvendo o mérito, nos termos do artigo 269, I, do Código de Processo Civil, para imitar o autor na posse do imóvel objeto da matrícula de folhas 16. Prestigiando o direito de propriedade, e o acesso à moradia, antecipo os efeitos da sentença, para que o réus deixem o imóvel no prazo de 30 dias, a contar da publicação da presente, sob pena de retirada forçada. Condeno os réus no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em R\$ 1.000,00, ante a inexistência de complexidade, com atualização monetária a contar de hoje, 30 de junho de 2015, e juros de mora a contar do trânsito em julgado, observando-se, contudo, os benefícios da gratuidade processual. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. São Carlos, 30 de junho de 2015.

**Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares**

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