

**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: **1007127-35.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Imissão Na Posse - Imissão**
 Requerente: **Alex Vieira de Oliveira**
 Requerido: **Raul de Lima**

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

O autor Alex Vieira de Oliveira propôs a presente ação contra o réu Raul de Lima, requerendo que seja imitado na posse do imóvel, adquirido mediante leilão extrajudicial da Caixa Econômica Federal.

A liminar de imissão na posse foi deferida em parte às folhas 38, concedendo ao réu prazo para desocupação voluntária.

O réu, em contestação de folhas 44/54, suscita preliminar de inépcia da petição inicial. Suscita questão prejudicial diante da tramitação de uma ação de anulação de atos jurídicos perante a 2ª Vara Federal de São Carlos. No mérito, requer a improcedência do pedido, aduzindo não existir requisitos para a concessão da medida liminar. Aduz não ter sido notificado extrajudicialmente pelo agente financeiro para fins de constituição em mora, bem como ausente sua intimação para o leilão que se realizou em 11 de fevereiro de 2014. Alega ter realizado benfeitorias no imóvel, cabendo-lhe direito de retenção.

Decisão de folhas 63 afastou a preliminar de inépcia e dilatou o prazo para desocupação voluntária de 15 para 60 dias.

Manifestação do autor de folhas 169 requerendo a expedição de mandado de imissão na posse.

Decisão de folhas 170 deferiu a expedição do mandado de imissão na posse.

1007127-35.2014.8.26.0566 - lauda 1



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

O mandado foi cumprido às folhas 178/179.

Relatei o essencial. Decido.

Passo ao julgamento antecipado da lide, sendo impertinente a dilação probatória, tratando-se de matéria de direito.

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

Procede a causa de pedir.

Os documentos de folhas 28/37 comprovam que o autor é o legítimo proprietário do imóvel descrito na inicial, adquirido por meio de arrematação em leilão extrajudicial.

Outrossim, o direito do autor decorre do artigo 1228 do Código Civil e, portanto, como proprietário, pode reavê-lo de quem injustamente o possua.

Nesse sentido:

0050776-15.2010.8.26.0564 Apelação

Relator(a): João Pazine Neto

Comarca: São Bernardo do Campo

Órgão julgador: 3ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 03/04/2012

Data de registro: 04/04/2012

Outros números: 507761520108260564

Ementa: “Ação reivindicatória c/c imissão na posse. Imóvel arrematado em leilão extrajudicial. Sentença de procedência mantida. Aplicação da Súmula nº 5 deste E. Tribunal de Justiça. Recurso não provido.”

0111134-33.2003.8.26.0000 Apelação

Relator(a): Percival Nogueira



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

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: 6ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 06/10/2011

Data de registro: 13/10/2011

Outros números: 994031111349

Ementa: PRELIMINAR DE CERCEAMENTO DE DEFESA - Inocorrência - Questão unicamente de direito que dispensa a realização de outras provas, sequer especificadas - Elementos suficientes para declarar o direito - Desnecessidade de dilação probatória - Causa madura para julgamento - Preliminar rejeitada. MISSÃO DE POSSE - Imóvel arrematado em leilão extrajudicial - Arrematante que detém o domínio e pode reivindicar a posse contra quem detém injustamente o bem - Constitucionalidade do Decreto-lei n° 70/66 reconhecida pelo STF - Inviabilidade de pretender-se rediscutir na demanda reivindicatória eventual nulidade da arrematação por inobservância do procedimento adequado - Sentença mantida - Apelo desprovido.”

O réu alegou direito de retenção, todavia, não instruiu a contestação com qualquer documento que comprove haver efetuado qualquer benfeitoria no imóvel. Inteligência do artigo 396 do Código de Processo Civil.

Diante do exposto, acolho o pedido, resolvendo o mérito nos termos do artigo 269, I, do Código de Processo Civil, para o fim de imitar o autor na posse do imóvel descrito na petição inicial. Mantenho a liminar concedida. Considerando que a liminar foi cumprida, desnecessária a decretação de despejo. 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 do ajuizamento e juros de mora a partir do trânsito em julgado desta, observando-se, todavia, os benefícios da justiça gratuita.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Carlos, 06 de agosto de 2015.

Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares

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