

**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 Digital nº: **1010655-77.2014.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Imissão Na Posse - Posse**  
 Requerente: **Devis Wiliam Vieira**  
 Requerido: **ALESSANDRA INAIÁ DE OLIVEIRA**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo****PODER JUDICIÁRIO****São Paulo****1ª Vara Cível de São Carlos****Processo nº 1010655-77.2014****VISTOS**

**DEIVIS WILLIAN VIEIRA** ajuizou Ação de **IMISSÃO NA POSSE** c.c. **ANTECIPAÇÃO DE TUTELA** em face de **ALESSANDRA INAIÁ DE OLIVEIRA**, todos devidamente qualificados.

O autor alega na exordial que na data de 28/05/2013 firmou escritura pública de compra e venda de um imóvel matriculado sob o nº 97633 no CRI local com a requerida. Ficou pactuado o prazo de 60 dias para desocupação do imóvel, sendo que nesse interregno a ré se comprometeu a arcar com as despesas condominiais. No mês de setembro do corrente ano foi surpreendido com uma citação de uma ação de cobrança de despesas

**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**

condominiais referente ao citado imóvel (a demanda tramita perante a 5ª Vara Cível desta mesma comarca sob o nº processual 1006407-68.2014.8.26.0566). Ao questionar o requerida foi por ela informado que de fato não havia adimplido as obrigações condominiais. Requereu a antecipação da tutela com o fim de ser imitado na posse do imóvel e a procedência total da demanda. A inicial veio instruída por documentos às fls. 10/58.

Devidamente citada a requerida apresentou contestação alegando ter sido induzida a erro a convencida a transferir a propriedade de seu imóvel com o intuito de investimentos numa empresa denominada Telexfree, investimento este que não deu certo. Segundo a ora contestante, após a transferência da propriedade do imóvel, objeto da ação, o autor a informou que fora questionado pela esposa o motivo de haver um imóvel de sua propriedade sob a posse de outra mulher. No mais rebateu a inicial e requereu a improcedência total da demanda.

Sobreveio réplica às fls. 151/156

Indeferido pedido de antecipação de tutela e as partes foram instadas a produção de provas à fls. 183. O autor peticionou a fls. 186/188, sem requerer outras provas; a requerida pleiteou a produção de prova testemunhal, documental e pericial (fls. 190/194).

A audiência de conciliação restou infrutífera (cf. fls. 251).

**É o relatório.**

**DECIDO.**

**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**

O objeto desta LIDE é restrito: imitir, dar ao autor posse do bem.

O autor **é dono do imóvel** (v. fls. 10/15) que declarou regularmente à Receita Federal (v. fls. 216).

Com tal “status” vem a juízo almejando a posse que, aliás, foi a ele transferida no ato da lavratura da escritura.

É evidente assim, que o autor busca a posse com base no domínio, ou seja, uma posse ainda não desfrutada de fato.

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

De fato, a ação em destaque é de natureza petitoria e tem como fundamento, a princípio, a propriedade imóvel, sem afastar, de outra parte, aqueles que ostentem legítimo interesse na proteção dos direitos resultantes da propriedade.

A ré, ao que se sabe, é pessoa capaz e por certo assinou o ato público vendendo o bem pelo preço que achou adequado a seus interesses. Tal montante foi desembolsado pelo autor em moeda corrente consoante lançado no documento público. É o que consta da escritura que tem fé pública.

Por fim, a ré não poderia querer tirar proveito da própria malícia, já que concordou em lavrar a escritura por preço abaixo do que efetivamente valia (se é que valia).



**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**

Eventual invalidação do negócio deve ser buscado em ação própria e os fundamentos da defesa se prestam a tal desiderato.

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 O AUTOR NA POSSE DO BEM DESCRITO NA INICIAL (FLS. 01, ITEM 1).**

Sucumbente, arcará a requerida, com o pagamento das custas e despesas do processo e honorários advocatícios ao patrono do autor, que fixo, em R\$ 880,00, observada a AJG conferida à postulada pela decisão de fls. 183.

Transitada em julgada a decisão, deverá o vencedor iniciar o cumprimento de sentença apresentando o requerimento necessário, nos termos dos artigos 523 e 524 do NCPC.

P. R. I.



**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**

São Carlos, 18 de maio de 2016.

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