



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: **1001084-43.2018.8.26.0566**
Classe - Assunto **Imissão Na Posse - Imissão**
Requerente: **Josimeire da Silva**
Requerido: **Jose Simplicio dos Santos Neto e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flavia de Almeida Montingelli Zanferdini**

Vistos,

Em suma, **Josimeire da Silva**, qualificada nos autos, ajuizou pedido de imissão de posse em face de invasores desconhecidos, alegando ser proprietária do imóvel residencial localizado na Rua 04, nº 66, Quadra 8, Lote 8, Conjunto Residencial Eduardo Abdelnur, São Carlos, conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa Minha Vida.

Aduz que os seus direitos sobre o imóvel decorrem do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa Minha Vida, firmado com a Caixa Econômica Federal em 25.11.2016.

Desde o sorteio vem pagando corretamente as parcelas do financiamento do imóvel, conforme demonstram os comprovantes em anexo.

Durante o tempo do descredenciamento do primeiro mutuário até a convocação da autora, o imóvel foi invadido pelos réus.



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

A medida liminar foi indeferida (fls.38/39).

Citada, a ré Andréia Oliveira de Souza Santos aduziu que a autora jamais teve posse do imóvel. Aduz que comprou e pagou pelo imóvel em questão. Negociou o imóvel com Isaque Ferreira da Silva. Desconhecia as normas dos programas habitacionais. Somente depois ficou sabendo que aquele documento pelo qual comprou o imóvel não tinha validade. Utiliza o imóvel como moradia, com boa fé (fls.45/50).

Réplica a fls.65/68.

É uma síntese do necessário.

Fundamento e decido.

Cuida-se de matéria de direito de forma que se faz desnecessária a dilação probatória (art.335, I, do CPC).

Nada obstante a revelia do réu José Simplicio dos Santos Neto, não se lhe aplicam os efeitos da revelia porque tem interesses em comum com a corré (art.345, I, NCPC).

A ação de imissão de posse, embora não esteja prevista no rol de procedimentos especiais do Código de Processo Civil em vigor, ainda é admitida.

Tem natureza reivindicatória, que pressupõe o proprietário não possuidor que age contra o possuidor não proprietário.

Trata-se de ação adequada para o adquirente de imóvel, com título dominial formalizado, que pretende imitir-se na posse.

Logo, não há falar em ilegitimidade ativa de parte da autora e tampouco em inadequação da via eleita.

A recusa da ré em desocupar se dá sob alegação de dificuldades econômicas e de ter adquirido o imóvel, desconhecendo as regras do sistema habitacional.

Aduz, ainda, que desde 2016 ocupa o imóvel e cuida deste, pagando as contas, com exceção da prestação da Caixa Econômica Federal.

Ora, a ré não se comporta como dona. Não pagando as prestações do imóvel, não há como alegar que está de boa fé.

Sua ocupação por ausência de opção para onde ir é problema social, a ser resolvido em seara própria, que não afasta o direito da autora de ser imitada na posse do



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

imóvel que adquiriu.

Sendo a autora adquirente do bem, tem o direito de ser imitada na posse do imóvel.

Destarte, julgo procedente o pedido determinando que se se expeça mandado de imissão na posse em favor da autora, concedendo, quanto a esse tópico, antecipação de tutela.

Condeno os réus, que são sucumbentes, ao pagamento de custas, despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 15% sobre o valor dado à causa.

Sendo a ré Andreia Oliveira de Souza Passos beneficiária da Justiça Gratuita, as verbas da sucumbência apenas poderão ser cobradas se provada a perda da condição de necessitada.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 17 de julho de 2018.

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