



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
 Rua Sorbone, 375, Centreville
 CEP: 13560-760 - São Carlos - SP
 Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos2cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Em **17/12/2013**, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Carlos, Dr. Paulo César Scanavez.

Eu,

, Escr., subscrevi.

SENTENÇA

Processo nº: **0011657-36.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Imissão na Posse**
 Requerente: **Vicente de Paulo Almeida**
 Requeridos: **Otacílio Aparecido Janota e Neusa de Queiroz Mattos**

Juiz de Direito: **Paulo César Scanavez**

Feito nº 1263/13: **Vicente de Paulo Almeida** move ação em face de **Otacílio Aparecido Janota** e **Neusa de Queiroz Mattos**, alegando que é dono do imóvel situado nesta cidade, objeto da matrícula nº 60.472, do CRI local, que está ocupado pelos réus, injustamente, tanto que com essa conduta estão violando o direito de propriedade do autor. Pede a procedência da ação para ser imitado na posse direta do imóvel, condenando-os ao pagamento de multa diária por dia de atraso na devolução do bem, além de honorários advocatícios e custas. Pede a concessão da liminar para essa imissão na posse. Documentos às fls. 07/16.

Os réus foram citados e contestaram às fls. 26/40, pleiteando os favores da gratuidade. A ré Neusa ajuizou ação de Usucapião em curso pela 5ª Vara Cível, feito nº 2141/09, pois exerce posse mansa, pacífica e com ânimo de dona há vinte e três anos sobre o imóvel. Vivera em união estável com o réu Otacílio, convivência essa já interrompida. Otacílio é irmão de Rosa Maria Janote Gila, condôminos do imóvel, em razão do direito hereditário por falecimento de sua mãe ocorrido em 2001. O imóvel não podia ser vendido sem prévio inventário e partilha da herança. Este processo incide em litispendência em relação à ação de Usucapião nº 2141/09 e em relação à ação de Reintegração de Posse, feito nº 766/08, em curso na 5ª Vara Cível. O autor tinha conhecimento da existência dessas ações. O autor também é carecedor de ação, pois tinha conhecimento que o imóvel se encontrava ocupado por terceiros que, além do pagamento dos tributos, sempre conservaram a coisa. No mérito, residem no imóvel há mais de 23 anos,


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL

Rua Sorbone, 375, Centreville

CEP: 13560-760 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos2cv@tjsp.jus.br

realizaram benfeitorias tais como a edificação de muros divisórios, instalação de água encanada e prática de atos conservativos. O valor dado à causa é inferior ao valor do imóvel, pelo que impugnaram esse valor. O autor litiga de má-fé, devendo se sujeitar às correspondentes consequências. Documentos às fls. 45/50.

Feito nº 1399/13 (Reconvenção): Otacílio Aparecido Janota e Neusa de Queiroz Mattos movem pedido reconvenicional em face de Vicente de Paulo Almeida (fls. 52/62), alegando que o reconvinte é irmão de Rosa Maria Janote Gila, portanto, são condôminos do imóvel objeto da lide, fruto da herança deixada pela mãe dos mesmos, razão pela qual o imóvel não podia ser vendido sem prévio inventário e partilha da herança. O reconvindo tomou conhecimento da existência das duas ações em curso na 5ª Vara Cível. A outorga da escritura de compra e venda do imóvel constitui-se num simulacro, pois tem como objetivo compelir os reconvintes à desocupação injusta do imóvel. Segue-se que a escritura de fls. 07/12 é nula de pleno direito. Pedem a antecipação da tutela jurisdicional para serem mantidos na posse direta do imóvel e, ao final, pedem a procedência desta reconvenção nulificando-se a escritura de fls. 07/12, condenando o reconvindo ao pagamento de custas e honorários advocatícios. Documentos às fls. 67/82.

Contestação à Reconvenção às fls. 92/95, tendo o reconvindo alegado que a ação de Usucapião foi julgada extinta, sem resolução do mérito, e encontra-se em grau de recurso. A reconvinte não tem direito algum de receber 50% do imóvel, haja vista a incomunicabilidade de supostos bens hereditários. Já se concluiu o inventário da mãe e irmã do réu-reconvinte. O imóvel foi vendido por todos os herdeiros para o ora reconvindo, aliás, fruto de permuta. O reconvindo tem direito à posse do imóvel. Improcedem os pedidos formulados na inicial, documentos às fls. 96/97.

Réplica às fls. 100/133. A fl. 150 consta o termo de audiência de tentativa de conciliação, por sinal infrutífera, oportunidade em que as partes reiteraram os seus anteriores pronunciamentos.

É o relatório. Fundamento e decido.

Feito 1263/13: as ações em curso na 5ª Vara Cível, feito nº 2141/09 e feito nº 766/08, foram julgadas improcedentes (fls. 96/97), sentença essa confirmada pelo TJSP, J. 19.11.13, Apelação nº. 0007654-14.2008.8.26.0566, tendo como relatora a desembargadora Silvia



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
 Rua Sorbone, 375, Centreville
 CEP: 13560-760 - São Carlos - SP
 Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos2cv@tjsp.jus.br

Sterman, cuja ementa está assim redigida: “Apelações recíprocas. Ação de Reintegração na Posse e Usucapião em apenso julgadas improcedentes. Ocupante do imóvel que vivia em união estável com o irmão da autora da Reintegração na Posse. Imóvel que pertencia à mãe deles. Posse decorrente dessa união, já desfeita. Não alteração do caráter da posse. Irmão que voltou a residir em parte do imóvel e tem problemas de saúde. Direitos não reconhecidos. Decisão mantida. Recursos não providos”. Não é caso de se remeter este processo para a 5ª Vara Cível, uma vez que ambas as ações ali em curso já foram julgadas pela Superior Instância, não havendo que se falar em conexão ou continência.

As demandas em curso na 5ª Vara Cível têm como litigantes Neusa de Queiroz Mattos e Rosa Maria Janote Gila. A presente ação foi proposta por Vicente de Paulo Almeida, com fundamento no título aquisitivo registrado sob nº 08 da matrícula 60.472 do C.R.I. local, conforme certidão de fls. 13/15. O autor tem assim legitimidade para propor esta demanda. O confronto entre o objeto desta lide e o das duas outras demandas em curso pela 5ª Vara Cível permite aferir que a hipótese não é de litispendência. Cada demanda tem objeto próprio e bem delineado e não existe coincidência entre eles.

O autor tem assim interesse processual na propositura da presente ação de Imissão na posse. Tem o título dominial, mas não tem posse. Os réus têm posse, mas não têm título. Afasto, pois, todas as preliminares arguidas pelos réus-reconvintes. Presentes os pressupostos de existência e validade. O valor dado à causa pelo autor, mês, o que inferior ao valor venal, mostra-se razoável na medida em que busca obter a posse direta do imóvel.

No mérito, o direito do autor de ser imitado na posse do imóvel de fl. 13 decorre do direito de propriedade. Todo o mérito deduzido pelos réus-reconvintes ficou prejudicado por força do julgamento na Apelação nº. 0007654-14.2008.8.26.0566, mencionada no primeiro parágrafo da fundamentação desta sentença, tendo o v. acórdão destacado: “... sabendo-se que o imóvel decorreu de herança, pois pertencia à mãe de Otacílio, sabendo-se que a apelante era companheira de Otacílio e com ele morou, inclusive concomitantemente à moradia da mãe de Otacílio, não era possível reconhecer que, durante estes anos, ainda que tenha ficado no imóvel, pago as contas e utilizado o bem, faça jus à aquisição da propriedade, na medida em que jamais teve posse com *animus domini*, na forma reconhecida em sentença”.

O professor Prof. Ovídio A. Baptista da Silva, in Curso de Processo Civil, vol.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL

Rua Sorbone, 375, Centreville

CEP: 13560-760 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos2cv@tjsp.jus.br

II, 3ª edição, 1988, Editora Revista dos Tribunais, SP, pág. 232, observa que “a Ação de Imissão na Posse não protege uma posse que se tem e sim o direito a adquirir uma posse de que ainda não desfrutamos. Como a ação não protege a posse, mas o direito à posse, torna-se evidente sua natureza petitória”. E à pág. 238, da mesma obra, acrescenta: “... a Ação de Imissão na Posse é uma ação real, e não uma ação pessoal, fundada em direito obrigacional, daí sua natureza executiva”.

Os réus-reconvintes não têm assim o direito de continuar exercendo posse sobre o imóvel. Desde a citação foram constituídos em mora. Não cuidaram de explicitar qual a real extensão das benfeitorias introduzidas no imóvel. Segundo consta da contestação teriam construído um muro divisório e canalizado a água. Reconhecidamente, são práticas de pequena expressão pecuniária. Não trouxeram prova documental do eventual custo despendido para a execução dessas pequenas obras, cujo valor certamente já fora consumido há tempos em face da mera detenção possessória no dia-a-dia do desfrute do bem.

Portanto, o autor tem direito líquido e certo à imissão na posse do referido imóvel. O título dominial não se ressente de vício algum. Não havia necessidade de se promover inventário de quem quer que seja para se operar a transferência dominial que deu ensejo ao registro 08/M.60.475 (fl. 15).

O autor faz jus à imissão na posse do imóvel, mas como não há prova do trânsito em julgado do v. acórdão proferido nas duas ações em curso pela 5ª Vara Cível local, mais razoável que se aguarde aquele momento processual e também o trânsito em julgado dessa sentença para ser expedido o mandado de imissão na posse em favor do autor.

Feito nº 1399/13. As preliminares arguidas pelos reconvintes foram afastadas quando enfrentadas no processo 1263/13, motivo pelo qual os fundamentos ali utilizados têm plena repercussão nesta ação secundária. Basta esta reiteração para que se rejeitem as preliminares postas na inicial da reconvenção, técnica esta aprovada iterativamente pelo E. Supremo Tribunal Federal.

No mérito, os reconvintes não têm direito algum ao imóvel objeto desta lide, pretensão afastada pelo v. acórdão do TJSP acima mencionado. Aquela exclusão peremptória da pretensão dos reconvintes tem plena aplicabilidade à presente demanda, aproveitando plenamente em favor do reconvinado.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
 Rua Sorbone, 375, Centreville
 CEP: 13560-760 - São Carlos - SP
 Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos2cv@tjsp.jus.br

As questões fáticas deduzidas no pleito secundário foram suficientemente examinadas no sentenciamento da ação principal onde foram desmerecidas. É de se enfatizar que a escritura pública objeto do registro nº 08/M.60.472 (fl. 15), não se ressentiu de nulidade alguma. O princípio da continuidade registrária foi atendido. Não havia inventário algum a ser previamente provocado e, por consequência, nenhuma partilha a se realizar. Significa que o reconvinte não é titular de direito hereditário algum. Não surgiu nos autos documentos aptos à demonstração de outra realidade. Presumivelmente, o título registrário de fls. 15 se mostra hábil na consagração da propriedade plena ao reconvindo. Portanto, improcede o pleito reconvenicional.

JULGO: a) **PROCEDENTE** a ação principal nº 1263/13 para imitir o autor na posse do imóvel objeto da matrícula nº 60.472 do C.R.I. local, (fls. 13/15), sendo que depois do trânsito em julgado será expedido imediatamente o mandado para esse fim. Indefiro o pedido de antecipação dos efeitos da tutela jurisdicional; b) **IMPROCEDENTE** o pedido reconvenicional nº. 1399/13. Isento os réus tanto na ação principal quanto na secundária do pagamento das custas e honorários advocatícios pois são hipossuficientes.

P.R.I.

São Carlos, 27 de dezembro de 2013.

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

D A T A

Na data supra, foram-me dados estes autos.

Eu, _____, Escr., imprimi e subscrevi.