


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Araraquara
FORO DE ARARAQUARA
4ª VARA CÍVEL

RUA DOS LIBANESES, N. 1998, ARARAQUARA - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1003723-69.2018.8.26.0037**
Classe - Assunto **Imissão Na Posse - Aquisição**
Requerente: **Paulo Sérgio Nunes de Lima**
Requerido: **André Luiz Duó e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ANA CLÁUDIA HABICE KOCK**

Vistos.

Paulo Sérgio Nunes de Lima ajuizou a presente Imissão Na Posse - Aquisição contra o André Luiz Duó e Glauce Bertato, pretendendo a imissão na posse do imóvel descrito na inicial, a pretexto de tê-lo adquirido em leilão extrajudicial promovido pelo credor fiduciário.

Foi concedida liminar para imissão imediata do autor na posse, sendo a decisão hostilizada pelos réus via agravo de instrumento.

Estes, a seu turno, aduzem que há mais de oito anos adquiriram o imóvel do antigo proprietário, Airton Barbola, por meio de "Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel", de modo que se comprova a boa-fé oriunda da negociação. Alegam divergência da metragem quadrada do imóvel arrematado e suas medidas realmente aferíveis.

Houve réplica e julgamento definitivo do agravo de instrumento, que decretou o improvimento do recurso (fls. 242/246), com observação para desocupação em 60 dias, segundo previsto no art. 3º, *caput*, da Lei 9.514/97.

É O RELATÓRIO.
DECIDO.

Como decidido anteriormente e confirmado pela Superior Instância, em sede de ação petítória não cabem discussões afetadas ao contrato primitivo, celebrado entre o devedor originário, Airton Barbola, e a instituição financeira (credor fiduciário), bem como a regularidade do procedimento para consolidação da propriedade.

Pelos mesmos motivos, não há guarida para abertura de contraditório acerca do negócio celebrado entre os réus e aquele devedor fiduciante.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Araraquara
FORO DE ARARAQUARA
4ª VARA CÍVEL

RUA DOS LIBANESES, N. 1998, ARARAQUARA - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Vale ressaltar que são debates que fogem ao limite objetivo desta lide e deverão ser propostos por via adequada.

Importa, para a presente demanda, a prova de titularidade do autor, que veio escorada na demonstração do leilão extrajudicial e respectiva arrematação e, por derradeiro, resistência dos atuais ocupantes na entrega do imóvel.

Os requisitos foram satisfatoriamente preenchidos pelo autor e, por via de consequência, o pedido deve ser julgado procedente.

Diante do exposto, julgo **PROCEDENTE** o pedido da presente ação, para, confirmando a tutela de urgência concedida, imitir o autor na posse do imóvel descrito na inicial.

Já tendo decorrido o prazo de sessenta dias para desocupação, em virtude do cumprimento da decisão de fls. 150/151, expeça-se, desde já, mandado para imissão do autor na posse.

Condeno a parte vencida ao pagamento de custas processuais e honorários advocatícios fixados em R\$ 1.500,00, corrigidos a partir desta data.

Publique-se e intime-se.

Araraquara, 06 de agosto de 2018.

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