



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1006558-97.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Posse**
 Requerente: **Rodobens Negócios Imobiliários S/A**
 Requerido: **José Claudio Pimenta e outro**

Juiz de Direito: **Dr. Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A moveu ação de reintegração de posse em face de **JOSÉ CLÁUDIO PIMENTA** e **MARIA DE LOURDES PIMENTA**. Sustentou que firmaram com os requerentes *Instrumento particular de venda e compra de fração ideal de terreno vinculada a futura construção, de financiamento imobiliário, com caráter de escritura pública, e pacto adjeto de constituição de alienação da propriedade fiduciária em garantia, e outros pactos*, com a finalidade da aquisição da unidade 301 – Condomínio Terra Nova São Carlos I, objeto da matrícula nº 127.434 do CRI local, no valor de R\$ 106.464,68, acordados em 300 parcelas, a conta da assinatura do referido instrumento. No entanto, os requeridos não honraram com o pagamento das parcelas, tornando-se inadimplentes. Quedaram-se inertes perante intimação do CRI, resultando na "consolidação da requerente na propriedade". Prosseguindo, foram realizados os leilões e, após a não arrematação do bem, a requerente quitou a dívida, contudo os requeridos permaneceram no imóvel.

Com a inicial vieram os documentos de fls. 10/111.

Deferimento da liminar às fls. 112/113.

Não houve a desocupação voluntária do imóvel, razão pela qual foi deferido o pedido de imissão de posse (fl. 144).

Os requeridos, citados (fls. 168/172), não apresentaram defesa (fl.174).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Cabível o julgamento antecipado da lide nos termos do artigo 355, inciso I, do Novo Código de Processo Civil, uma vez que a matéria discutida é exclusivamente de direito e não há fatos a serem provados.

No caso em apreço, verifica-se foi firmado instrumento de compra e venda com garantia de alienação fiduciária, na qual os réus adquiriram o imóvel, constando a autora como credora fiduciária.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Ocorre que, diante da inadimplência dos requeridos, a requerente providenciou-lhes a intimação para pagamento do débito em atraso, conforme o disposto no artigo 26, da Lei nº 9.514/97.

Não purgada a mora, conforme estampado na matrícula juntada à fls. 99/104, foi então consolidada a propriedade do imóvel em nome da credora fiduciária, isto é, da requerente.

Diante disso, foi ajuizada a presente ação, pleiteando a autora a concessão de liminar de reintegração de posse do referido imóvel.

Portanto, da análise detida dos autos, se encontram presentes os requisitos necessários à concessão da medida, quais sejam, a prova da celebração entre os litigantes da compra e venda com garantia de alienação fiduciária; a inadimplência dos requeridos e a sua intimação para pagamento do débito e a comprovação da mora e a consolidação da propriedade em nome da credora.

No mais, os requeridos não contestaram a ação, tornando-se revéis, conforme o artigo 345 do Novo Código de Processo Civil:

Se o réu não contestar a ação, será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor.

Sendo assim, os réus deixaram de tomar qualquer providência para impedir a procedência da pretensão formulada.

Depreende-se do conjunto probatório que houve o inadimplemento da obrigação.

O que foi pactuado deve ser cumprido, a não ser que existam situações outras que tornem nula a avença.

Ademais, os fundamentos jurídicos invocados na petição inicial demonstram o preenchimento dos requisitos legais necessários, para o acolhimento do pedido.

Diante do exposto, e do mais que nos autos consta, **JULGO PROCEDENTE O PEDIDO**, nos termos do art. 487, inciso I, do Novo Código de Processo Civil, e o faço para reintegrar/imitir a autora na posse do bem, tornando definitiva a liminar outrora concedida.

Condeno os requeridos ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios que fixo 10% do valor da causa.

P. R. I. C.

MARCELO LUIZ SEIXAS CABRAL

Juiz de Direito

(assinado digitalmente)

São Carlos, 15 de abril de 2016.

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