



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1007628-82.2018.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Imissão Na Posse - Imissão**
 Requerente: **Idemar Pereira da Silva**
 Requerido: **Marcos Antonio Guerreiro e outro**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. **João Roberto Casali da Silva**

Vistos.

-

IDEMAR PEREIRA DA SILVA ajuizou ação de **IMISSÃO DE POSSE** contra **MARCOS ANTÔNIO GUERREIRO e MÁRCIA WORN DOS SANTOS**, alegando, em resumo, que é proprietário de imóvel localizado na Avenida Orestes Fattori, 379, Bairro Altos do Pinheiro II, nesta cidade, matrícula nº 87.892, do 1º Oficial do Registro de Imóveis, ocupado indevidamente pelos requeridos. Explica que adquiriu o imóvel dos acionados, com o compromisso de que o desocupariam até 20.08.2017, o que não se cumpriu. Pleiteia a desocupação de imóvel, com entrega da posse ao legítimo dono.

O requerido **MARCOS** apresentou contestação, rebatendo a pretensão inicial. Argumenta que os veículos recebidos não estavam com freios e pneus em boas condições de uso e que o autor não cumpriu o que prometeu, entregando os bens em condições de uso.

A requerida **MÁRCIA** não apresentou defesa (pág.59).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Breve é o relatório.

DECIDO.

Desnecessária a produção de outras provas para julgamento deste processo (art.355, I, do Código de Processo Civil).

Do mesmo modo, não se vislumbra utilidade da designação de audiência de conciliação/mediação, mesmo porque o autor não acenou com interesse em eventual acordo e a co-acionada MÁRCIA sequer compareceu aos autos.

Defiro ao requerido os benefícios da justiça gratuita. Anote-se e observe-se.

Não há outras questões processuais pendentes de apreciação.

No mérito, o pedido inicial deve ser acolhido.

Dispõe o artigo 1228, caput, do Código Civil:

"O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem injustamente a possua ou detenha".

No caso dos autos, o autor demonstrou a propriedade do bem (págs. 17/205). Tem, portanto, legitimidade para buscar a posse.

E a defesa trazida pelo acionado não merece acolhida.

Analisando o contrato firmado pelas partes (págs.8/12), verifica-se que o preço do imóvel, exceção feitas à parte do financiamento perante a Caixa Econômica Federal, foi quitado com a entrega de três caminhões.

O mais novo deles fabricado em "1978", ou seja, são veículos com muitos anos de uso, cujas condições de conservação e funcionamento haveriam de ser previamente aferidas pelo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

interessado, na época da realização do negócio.

Se fossem recebidos de modo condicional, ou se houvesse o compromisso do autor em realização entrega ou substituição de freios ou pneus, tal circunstância haveria de ser consignada no contrato formalizado.

O fato é que tal alegação quanto às condições dos veículos, afasta-se do que usualmente acontece e, apresentada somente quando exigida a entrega do imóvel, deve ser recebida com a necessária reserva, não podendo ser aceita a obstar a pretensão do autor.

Em precedente similar, que ora pode ser invocado como razão de decidir, para rejeitar a tese defensiva, se estabeleceu:

"Compra e venda de veículo usado. Vício redibitório. Pedidos indenizatórios julgados improcedentes. Veículo com idade elevada. Surgimento de defeitos por desgaste natural de peças não pode ser caracterizado como vício oculto. Situação previsível. Sentença de improcedência mantida. Apelo improvido" (Apelação 1003915-89.2015.8.26.0236, da 34ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, Relator Desembargador Soares Levada, j., 22.10.2018, v.u.).

Extrai-se do bojo do v. Aresto:

"Um automóvel, embora seja bem de consumo durável, não perdura para sempre e suas peças sofrem desgaste natural pelo uso, mesmo que comedido, e também, em alguns casos, pelo transcurso do tempo. O surgimento de defeitos mecânicos por desgaste de peças não pode ser considerado vício oculto. É situação previsível, nas circunstâncias. Um veículo com mais de 30 anos pode apresentar desgastes naturais em diversas peças, cabendo ao usuário comprador verificar a necessidade ou não da troca dos componentes de tal importância quando um câmbio, barra de direção, e freios.

Hoje, ao menos no Estado de São Paulo, é sabido que em qualquer transação de compra e venda de veículo automotor, notadamente para realização da transferência da titularidade do bem junto ao Detran, é exigida a vistoria automotiva. E nessas oficinas de vistoria conveniadas ao órgão de trânsito é feita a vistoria automotiva para assegurar a inexistência de fraude na documentação do carro, tratando-se esta de vistoria obrigatória para o processo de transferência, e também a vistoria cautelar ou de procedência, de caráter facultativo, em que se avaliam também as condições gerais da estrutura do veículo permitindo ao comprador conhecimento do real estado do bem que pretende adquirir.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Bem anotado na r. Sentença recorrida, na lavra da MMª Juíza de Direito Glauce Helena Raphael Vicente Rodrigues, que:

"O autor adquiriu do réu uma camionete com 30 anos de uso, conforme restou incontroversos nos autos, sendo razoável que este veículo apresente defeitos, resultantes do natural desgaste das peças ao longo de anos de uso.

Ademais, o autor poderia ter feito vistoria mais minuciosa do veículo, assim como teste de rodagem; Todavia, conforme se infere da prova oral, dos depoimentos prestados pelas testemunhas do próprio autor, este confiou na garantia do mecânico que intermediou a venda e que teria assegurado ter realizado manutenção recentemente do veículo.

Ora, diante desse quadro, não pode o autor ser beneficiado por sua própria incúria, já que foi opção sua adquirir veículos com vários anos de uso sem antes se socorrer de vistoria por mecânico de sua própria confiança, bem como testar o veículo recebendo no estado em que se encontrava.

Quem adquiriu veículo com tantos anos de uso assume o risco dos defeitos que este venha a apresentar e derivados do desgaste natural, pagando mais barato pelo automóvel em virtude destas peculiaridades, não podendo pretender garantia semelhante àquele de que gozam transações envolvendo veículos novos.

Não há notícia nestes autos a respeito da precaução que se julga necessária em hipóteses como a do feito, inexistindo laudo de vistoria produzido em momento pretérito ao negócio entabulado entre as partes".

Mutatis Mutandis, é a situação dos autos, em que carece se verossimilhança a reclamação apresentada pelo acionado quanto aos veículos.

Acrescente-se, ainda, que o autor negou a veracidade da alegada promessa de entrega ou substituição dos freios e pneus (pág.66) e que tais alegações sobre os veículos encontram-se desprovidas, também, de qualquer adminículo probatório como fotografias ou orçamentos dos alegados reparos, limitando-se a meras alegações do acionado.

Em suma, as razões defensivas devem ser rejeitadas e, por consequência, o pedido



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

inicial deve ser acolhido, para que seja outorgada a posse do bem àquele que possui o domínio.

Isso posto, **JULGO PROCEDENTE** esta ação de **IMISSÃO NA POSSE** movida por **IDEMAR PEREIRA DA SILVA** contra **MARCOS ANTÔNIO GUERREIRO e MÁRCIA WORN DOS SANTOS**, acolhendo o pedido inicial. Expeça-se, oportunamente, mandado de imissão na posse. Assino aos acionados o prazo de 15 dias para desocupação voluntária. Sucumbentes, responderão os requeridos pelas custas processuais e pelos honorários advocatícios fixados em 10% do valor da causa, atualizado, cuja cobrança ao contestante **MARCOS** far-se-á na forma prevista no artigo 98, § 3º, do Código de Processo Civil.

P.R.I.

Araraquara, 07 de novembro de 2018.

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