

Imissão de Posse – Autos nº 1.823/09.

Autor: Elizeu Macário do Nascimento e outra.

Réu: José Cláudio Egídio.

S E N T E N Ç A

I – RELATÓRIO

Elizeu Macário do Nascimento e Ângela Palone Marques Macário do Nascimento, já qualificados nos autos, propuseram **ação de imissão de posse** em face de **José Cláudio Egídio**, também já qualificado. Alegaram, em síntese, que adquiriram imóvel, individualizado na inicial, mediante instrumento particular de compra e venda junto à Caixa Econômica Federal. O réu, no entanto, encontra-se no imóvel e se recusa a desocupá-lo, mesmo sem amparo jurídico. Diante disso, requereram antecipação de tutela para imissão na posse do imóvel, com posterior procedência do pedido, observada a sucumbência.

Deferida antecipação de tutela (fls. 63/64).

Em contestação (fls. 72/78), o réu alegou não haver ocupação irregular do imóvel, mas negligência dos autores na aquisição do imóvel junto CEF. Além disso, faz jus ao direito de retenção em razão de benfeitorias, bem como se trata de posse de mais de ano e dia. Em conclusão, requereu a improcedência dos pedidos, aplicando-se aos autores as verbas de sucumbência.

Réplica às fls. 106/108.

Decisão de saneamento (fls. 113).

Apesar de designada audiência de instrução, não houve coleta de provas (fls. 115).

II – FUNDAMENTAÇÃO

1. Impõe-se o julgamento do processo no estado em que se encontra, haja vista que, apesar de deferida oportunidade às partes para produção de provas, não houve interesse nesse sentido (fls. 115). O réu, inclusive, sequer arrolou testemunhas.

2. No mérito, estão comprovadas nos autos as alegações contidas na inicial, vale dizer, que o autor adquiriu o imóvel, objeto da lide, junto à Caixa Econômica Federal (fls. 17/36), procedendo ao registro respectivo (fls. 37/39).

3. O réu, por sua vez, não trouxe aos autos qualquer elemento probatório, documental ou oral, a justificar sua permanência no imóvel. Também não restou comprovado a contento a **natureza das benfeitorias**, as condições em que foram realizadas, o que elide qualquer pretensão quanto ao **direito de retenção**.

Ainda neste aspecto, não há sequer de se cogitar em indenização por benfeitorias. É que os documentos juntados às fls. 81/83 não foram suficientes para provar a natureza, condições e circunstâncias em que foram edificadas, cujo ônus competia ao réu (CPC, art. 333, inc. II).

4. Em suma, por todos os ângulos que se examine a questão, a procedência dos pedidos se impõe, nos termos do dispositivo.

III – DISPOSITIVO

Em face do exposto, **julgo procedentes** os pedidos deduzidos na inicial, a fim de determinar a imissão da posse dos autores junto ao imóvel, objeto da lide.

Em consequência, condeno o réu ao pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, estes arbitrados em R\$ 800,00 (CPC, art. 20, par. 4º), observado o disposto nos arts. 11 e 12, da Lei nº 1.060/50.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Londrina, 03 de agosto de 2010.

José Ricardo Alvarez Vianna
Juiz de Direito