



GOIÂNIA

Goiânia - 17ª Vara Cível e Ambiental

Processo nº 5265172-97.2021.8.09.0051

Polo ativo: Altievi Oliveira De Almeida

Polo passivo: VALTERSON CALDEIRA ALVES

Tipo da ação: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Imissão na Posse

SENTENÇA

Trata-se de ação de imissão na posse proposta por **ALTIEVI OLIVEIRA DE ALMEIDA**, em face de **VALTERSON CALDEIRA ALVES**.

Aduz o polo ativo, em síntese, que:

a) na Rua 70, Quadra C-18, Lote 8/9/10, Bloco 01, Apartamento 301, Residencial Jardim Flamboyant, Matrícula nº 79.092, do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Goiânia,

b) o referido imóvel foi financiado pelo Banco Inter. Em virtude do inadimplemento do requerido com a Instituição Bancária, a propriedade do imóvel foi consolidada ao Banco;

c) a Instituição Bancária submeteu a venda do imóvel à hasta pública, sendo



arrematado pela REQUERENTE e transferido para o seu nome em 18/05/2021;

d) o requerido insiste em permanecer no local, circunstância que afeta a requerente em exercer a posse em seu próprio patrimônio;

Requeru, liminarmente, a imissão da posse com a consequente ordem de desocupação do objeto da ação. Ao final requereu a procedência do pedido de imissão na posse por definitivo.

Liminar deferida no evento 06.

Parte requerida compareceu à audiência de conciliação (evento 29), mas não apresentou contestação.

Foi determinada a suspensão do cumprimento da liminar, até julgamento da ação anulatória de leilão 5520015.28 (evento 39).

Decidida a questão, foi deferida a expedição de desocupação compulsória (evento 54). Mandado cumprido no evento 63).

É o relatório.

Decido.

Concorrem os pressupostos positivos e negativos, portanto, passo à análise do mérito.

A prova documental existente nos autos é suficiente para a apreciação do mérito desta demanda, não havendo necessidade de produção de prova para decidir a questão de mérito, especialmente em função da REVELIA da parte requerida.

Diz o art. 344, do Código de Processo Civil, *in verbis*:



Art. 344. Se o réu não contestar a ação, será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor.

Assim, nos termos do art. 355,II, do Código de Processo Civil, passo ao julgamento antecipado da lide.

Da imissão na posse

A ação de imissão na posse tem fundamento no disposto no art. 1.228 do Código Civil:

Art. 1.228. "O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha."

Trata-se de remédio jurídico do proprietário que busca o domínio sobre determinado bem, violado por posse injusta de terceiro.

Conforme melhor entendimento doutrinário e jurisprudencial, a ação de imissão na posse prevê a existência de três pressupostos indispensáveis, quais sejam: a titularidade da propriedade, a individualização da coisa, a inexistência de posse anterior exercida pelo proprietário e a resistência do alienante ou de terceiro detentor em entregar o bem.

A parte autora acostou aos autos documentos comprobatórios da propriedade do imóvel, quais sejam: certidão da matrícula do imóvel (R-14-79.092), e Ata de Recibo e arrematação de leilão.

Em contrapartida não restou comprovado nos autos pela parte requerida fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito da autora, sendo de direito a imissão na posse do imóvel objeto da lide.

Como se observa, na condição de adquirente, a autora se tornou legítima proprietária da coisa, motivo pelo qual detém o direito de ser imitada na posse do imóvel adquirido, mesmo porque detentora da propriedade, fazendo jus ao exercício dos direitos inerentes ao domínio sobre o bem em questão.

Valor: R\$ 289.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
GOIÂNIA - 17ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL
Usuário: ALTEVI OLIVEIRA DE ALMEIDA - Data: 17/05/2023 12:30:29



Assim, impõe-se a convalidação dos efeitos da decisão liminar.

Do exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido inicial, nos termos do art. 487, I do CPC, para convalidar os efeitos da decisão liminar e imitar a autora de forma definitiva na posse do imóvel descrito na inicial.

Condeno o polo passivo no pagamento das custas e honorários advocatícios, fixados em 10% sobre o valor da causa, nos termos do artigo 85 do CPC.

Transitada em julgado, nada postulado, archive-se.

I.

Cumpra-se.

Goiânia,

Nickerson Pires Ferreira
Juiz de Direito
(assinado digitalmente)

