



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

SENTENÇA

Processo nº: **1008562-44.2014.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça**
 Requerente: **ROSIMARI DE OLIVEIRA**
 Requerido : **WILLIAN ROBERTO ALVES CARDOSO**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: **Paulo César Scanavez**

Rosimari de Oliveira move ação em face de **Willian Roberto Alves Cardoso**, alegando ser proprietária do imóvel localizado à Rua João Bregagnolo, 118, Pq. Delta, situado nesta cidade. Quando do divórcio da autora com Luiz Roberto Alves Cardoso, ficou acordado no processo nº 628/2008, que tramitou perante a 4ª Vara Cível desta comarca, que esse imóvel, antes pertencente ao casal e financiado pela Caixa Econômica Federal, ficaria na posse da requerente para que nele residisse com a filha fruto desse relacionamento. Foi também acordado que Luiz Roberto quitaria o imóvel e transferiria a propriedade deste aos filhos Maria Clara (filha da requerente com Luiz Roberto) e Willian Roberto (filho somente de Luiz Roberto), ora réu. Diante do inadimplemento contratual de seu ex marido, a autora pagou todas as prestações do imóvel desde referido acordo. O requerido invadiu referido imóvel quando da ausência da requerente, que estava na cidade de Jales, a tratamento médico e recusa-se a desocupá-lo. Pede liminarmente a reintegração de posse do imóvel. Pela procedência da ação para confirmar a posse concedida em sede liminar. Documentos às fls. 8/40.

Citado, o réu contestou alegando que quem tem pago as prestações do imóvel é seu genitor, Luiz Roberto. A requerente alugara o imóvel a terceiro. Quando da desocupação da casa pela locatária, o réu tomou posse do imóvel, que se encontrava deteriorado e com dívidas de água e luz. Mudou-se para o imóvel com sua esposa e dois filhos, depois que o genitor do réu informou-o de que a locatária o desocupara. A autora não mais residia no referido imóvel, tendo alugado de sua locatária um imóvel para moradia no bairro Vila São José. Não houve turbação da posse. Improcede a demanda. Documentos às fls. 58/93.



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

Réplica às fls. 96/97. Documentos às fls. 118/131, 137/145 e 160/180. Debalde a tentativa de conciliação: fl. 94. Prova oral às fls. 148/151. Memoriais às fls. 184/185 e 186/194.

É o relatório. Fundamento e decido.

A autora e Luis Roberto Alves Cardoso celebraram o acordo de fls. 8/12 perante o Juízo de Direito da 4ª Vara Cível, feito nº 628/08, que foi homologado pela sentença cuja cópia consta de fl. 13. Conviveram em união estável por quase nove anos. Tiveram em comum a filha Maria Clara de Oliveira Cardoso, nascida em 19.05.2005 (fl. 9). Ajustaram que o imóvel situado nesta cidade, objeto desta demanda, seria doado aos filhos dos transacionantes: Maria Clara de Oliveira (filha em comum) e Willian Roberto Alves Cardoso (filho de Luis Roberto com outra mulher). Essa doação seria feita só depois do pagamento de 130 prestações mensais vincendas do financiamento celebrado com a CEF. Até a data do acordo havia sido pagas 62 parcelas. Luis Roberto exerceria posse direta e exclusiva do imóvel até 22 de julho de 2008, enquanto a ora autora exerceria posse direta e exclusiva do imóvel até que a filha Maria Clara alcançasse a maioridade, ou seja, até 19.05.2023. Luis Roberto obrigou-se a pagar todas as remanescentes 130 prestações do financiamento (fl. 10).

A autora viu-se obrigada a ajuizar ação de cobrança em face de Luis Roberto (fls. 16/18) para receber R\$ 2.956,43, das parcelas do financiamento que a mesma, até outubro/2009, pagou à CEF, muito embora Luis quem tenha se vinculado à fl. 11 a esse adimplemento contratual. A respectiva execução foi extinta por falta de bens de Luis aptos à penhora, conforme fl. 22.

A autora em 25.02.2013 ajuizou nova cobrança em face de Luis Roberto do remanescente das parcelas do financiamento, feito nº 495/13, conforme fls. 23/30. Foi julgada procedente e às fls. 29/30 consta a fase inicial do cumprimento da coisa julgada material. Até agora Luis, pai do réu, não pagou à autora os valores que esta destinou à quitação das prestações do financiamento. Fls. 118/131: referem-se a depósitos feitos por Luis na conta bancária da autora, e que não provam pagamento das prestações do financiamento com a CEF. Mais razoável acreditar que esses depósitos se destinaram ao pagamento parcial da obrigação alimentar de Luis em face de sua filha. Tivesse exibido documentos do pagamento integral dos alimentos acordados à fl. 9, aí sim seria possível acreditar na veracidade da informação de que esses depósitos se destinaram ao pagamento das parcelas do financiamento. Por sinal, seriam pouquíssimas as



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

parcelas pagas por Luis. Não seria mais fácil ter pago diretamente à CEF? Curioso notar que os depósitos foram feitos na conta corrente da autora, na CEF. Luis não teria trabalho algum, quando da sua ida àquela agência, pagar as correspondentes prestações. Quando foi citado da ação de cobrança de fls. 23/30, não trouxe impugnação específica relacionada ao pagamento parcial. A autora trouxe sim prova contundente do efetivo pagamento à CEF (fls. 20/30).

Fl. 160: o documento é de escasso valor elucidativo quanto ao suposto pagamento efetuado por Luis. Fl. 70: a negociação com a CPFL se refere ao consumo entre março e julho de 2014 e foi celebrada pelo réu. Para fins possessórios, esse fato é de natureza secundária, à semelhança do acordo de fls. 78/82. Quando muito, o réu teria direito ao reembolso ou seu crédito seria alvo de compensação com o valor pela ocupação indevida do prédio da posse indireta da autora.

A autora mudou-se para Jales para realizar tratamento de câncer na unidade dessa cidade do Hospital do Câncer de Barretos, conforme fls. 32/40. A filha do casal foi transferida para a escola de Jales em 11.03.2014 (fl. 63). Trata-se de força maior que bem justifica a mudança de domicílio decorrente da iniciativa da autora. Não se sabe a razão pela qual o réu trouxe documentos referentes à ação proposta pela autora (fl. 170/178) e que não guardam relação alguma com esta demanda, a não ser o informativo da aposentadoria acidentária da autora, que revela a sua incapacidade para o trabalho.

O fato da autora ter locado o imóvel encontra justificativas relevantes: a) ela quem passou a pagar as prestações do financiamento; Luis nada pagou a esse título, tanto que foi acionado por ela em dois processos distintos que tramitaram pelo JEC de São Carlos, e até agora não honrou o pagamento das dívidas exequendas; b) a autora, acometida de câncer, viu-se compelida a fixar domicílio em Jales, para ser submetida ao desafiador tratamento.

Por força da disposição contratual entre a autora e Luis (pai do réu), aquela passou a exercer posse direta do imóvel a partir de 23.07.2008, e com exclusividade. À fl. 10 não foi ajustado que a autora não poderia locar esse imóvel. Somente Luis poderia questionar, por ação própria, essa iniciativa da autora. O réu não tem interesse jurídico algum em oferecer resistência à iniciativa da autora no que diz respeito à locação do prédio.

O réu ansioso com a perspectiva de figurar como donatário de 50% do imóvel, aproveitou que a inquilina desocupou o prédio e, sem autorização da autora, cometeu esbulho possessório, tanto que arrebatou para si a posse direta do imóvel. O réu tem expectativa de direito para figurar como donatário do imóvel, documento ainda não concretizado.



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

A autora, contudo, tem a melhor posse por força de fl. 10. A autora quem estava exercendo a posse indireta do imóvel ao tempo da locação celebrada com terceira pessoa. Os testemunhos de fl. 148/149 confirmam que o réu, de madrugada, estourou o cadeado do portão e usou a chave da casa que a ex inquilina deixara com a vizinha do imóvel, invadiu-o e desde então passou a morar nesse prédio. A testemunha de fl. 150 não soube explicar como se deu o ingresso do réu no imóvel. Não foi diferente o testemunho de fl. 151.

Diante desse quadro, incontroverso que o réu praticou esbulho possessório. A autora tem direito de exercer posse sobre o mesmo até Maria Clara atingir 18 anos, fato que acontecerá em 18.05.2023.

Justifica-se pois a concessão nesta mesma sentença da antecipação dos efeitos da tutela jurisdicional, pois o esbulho possessório foi cometido há menos de ano e dia. A autora não pode ser excluída do exercício da posse sobre esse imóvel. Já foi intensamente sacrificada em suas finanças quando se viu compelida a pagar inúmeras prestações do financiamento que Luis deixou de pagar, embora se obrigara a tanto. E mais: até agora Luis não pagou a autora dos valores que ela teve que honrar com a CEF para não sofrer as consequências do inadimplemento contratual causado por Luis.

JULGO PROCEDENTE a ação para reintegrar a autora na posse do imóvel situado nesta cidade, na Rua João Bregagnolo, 118, Pq. Delta, CEP 13564-680. Concedo nesta oportunidade em favor da autora a antecipação dos efeitos da tutela jurisdicional, para expedir mandado de reintegração de posse do imóvel referido, devendo o réu e sua família deixarem esse prédio em 15 dias, após o que a medida será efetivada de modo compulsório. Esta sentença servirá como mandado para ambos os fins. Concedo ordem de arrombamento e de auxílio da PM. Condeno o réu a pagar à autora, 15% de honorários advocatícios sobre o valor dado à causa, além das custas processuais, verbas essas exigíveis apenas numa das situações previstas pelo art. 12, da Lei 1.060.

P.R.I.

São Carlos, 25 de fevereiro de 2015.

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