



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Físico nº: **0009160-20.2011.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Posse**  
 Requerente: **Benedita Oliva Conejo**  
 Requerido: **Rosa Maria Oliva Bueno**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

BENEDITA OLIVA CONEJO, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Reintegração / Manutenção de Posse em face de Rosa Maria Oliva Bueno, também qualificada, alegando ter entregue à ré, sobrinha da falecida autora, a posse do imóvel da rua Wamberto Dias da Costa, nº 2.134, Vila Rancho Velho, São Carlos, por tempo indeterminado, vindo posteriormente, em dezembro de 2009, a contratar os serviços da mesma ré para trabalhos domésticos, com o devido registro em Carteira Profissional, o qual veio a ser rescindido em 30 de junho de 2010 por conta de agravamento do quadro de saúde e internação da falecida autora em estabelecimento de saúde, e não obstante tenham solicitado à ré a desocupação do imóvel a fim de que pudessem reverter seu uso em locação, gerando renda para a falecida autora que era interdita, não teria havido atendimento pela ré, que a partir daí passou a ocupá-lo na forma de esbulho possessório, razão pela qual foi reclamada a reintegração da autora na posse do bem.

Deferida e cumprida liminarmente a reintegração, a ré contestou o pedido sustentando não ter sido notificada para desocupação, somente conhecida quando da propositura da ação, e porque se entende herdeira natural da falecida autora, com direito a uma parte no imóvel e nos alugueis eventualmente recebidos (sic.), impugna a real necessidade da presente ação até porque a autora seria proprietária de outros 14 imóveis na cidade, tendo atribuído esse imóvel a ela, ré, quando ainda consciente, o que o Curador estaria se recusando a observar, impugnando, na sequência, o contrato de trabalho, que segundo afirma teria sido simulado pelo Curador a fim de ocultar o exercício de serviços em favor da autora há mais de ano antes desse contrato, razão pela qual conclui não tenha agido de modo a praticar esbulho ou turbação, de modo a que deva ser mantida na posse do bem, com indenização pelas despesas que foi obrigada a desembolsar a fim de desocupar o prédio, a qual estima em 50 salários mínimos.

A autora replicou reafirmando os termos da inicial.

O representante do Ministério Público ofereceu parecer, atento a que a autora, ainda viva, fosse incapaz por interdição, destacando não se possa argumentar a existência de direito à herança de pessoa viva, como postulado pela ré, e por entender caracterizado o esbulho praticado pela ré, concluiu pela procedência da ação, independentemente de que realizasse



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**5ª VARA CÍVEL**

**RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970**

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

serviços em favor da autora há tempos anteriores à formalização do contrato de trabalho, que diante da internação da autora em estabelecimento de saúde foi inexoravelmente rescindido, salientando mais que a desocupação foi reclamada por escrito, em telegrama, sendo o que, a seu, basta para o acolhimento do pleito.

A ré, tendo contratado outro advogado, tornou aos autos para reclamar a suspensão da reintegração da autora na posse do imóvel reafirmando os argumentos antes lançados na contestação, à vista do que a autora reafirmou os argumentos da inicial e da réplica.

A reintegração da autora na posse do imóvel foi mantida e cumprida, sobrevindo então o falecimento da autora, que motivou a suspensão do curso da ação.

O inventariante *Francisco Oliva* postulou a habilitação do *Espólio de Rosa Oliva Conejo* em substituição à falecida autora.

É o relatório.

Decido.

Primeiramente, é preciso seja anotado o nome da advogada cuja petição apresenta às fls. 263, para fins de futuras publicações.

Ainda em preliminar, é de ser deferida a habilitação do ESPÓLIO DE ROSA MARIA OLIVA BUENO, representado pelo inventariante *Francisco Oliva*, conforme prova documental de fls. 257, providenciando-se a anotação do *Espólio* que, doravante, passa a figurar como autor desta ação.

A respeito da alegada impossibilidade jurídica do pedido por conta de que seria de competência da Justiça do Trabalho analisar a questão, ligada que está a um contrato de trabalho, cumpre destacar que tal contrato foi devidamente rescindido ainda em 30 de junho de 2010, conforme documento de fls. 28, firmado pela ré, de modo que não há se falar em relação da questão possessória com a validade ou com direitos advindos desse contrato, porquanto rescindido.

Também a condição da autora, de titular do domínio do imóvel, não pode ser rejeitada ou posta em dúvida tão somente porque a certidão da matrícula acostada à inicial date de dois (02) anos da propositura da ação, atento a que poderia a ré livremente ter demonstrado, a partir de certidão mais recente, a perda daquela condição pela autora, valendo a propósito a menção a julgado do Superior Tribunal de Justiça, anotado por THEOTÔNIO NEGRÃO, que por analogia se aplica bem à hipótese em discussão: “*se incorre fundada dúvida sobre a regularidade da representação da pessoa jurídica, alegada pela parte contrária mas não demonstrada, não está o juiz obrigado a exigir em juízo a apresentação dos respectivos atos constitutivos da sociedade*” (STJ-RJ 260/64). No mesmo sentido: RT 568/193, 576/229, 582/199, 583/241, 587/220, 588/213, 602/220, JTJ 143/143, JTA 111/201, Lex-JTA 149/64”<sup>1</sup>.

No mérito, temos que a existência do comodato é inegável, não havendo possibilidade de se admitir uma *nulidade*, como postulado pela ré, por conta de que o contrato de trabalho datasse de tempo anterior ao efetivo registro em carteira.

Com o devido respeito, a existência e o tempo de duração desse contrato de trabalho independe da natureza jurídica da posse exercida sobre o imóvel e essa, atento a que fosse gratuita, é mesmo de comodatária.

Quanto à notificação para por termo ao comodato, acha-se esse ato efetivamente comprovado pela cópia do telegrama de fls. 93/95, valendo destacar que às fls. 94 acha-se a prova de efetiva entrega à ré em 16 de fevereiro de 2011.

A ré, não obstante, reclama vício da notificação por conta de que não lhe tenha

<sup>1</sup> THEOTÔNIO NEGRÃO, *Código de Processo Civil e legislação processual civil em vigor*, 36ª ed., 2004, SP, Saraiva, p. 117, nota 6 ao art. 13.


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**5ª VARA CÍVEL**
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

sido concedido prazo de trinta (30) dias, mas é de se ver que a presente ação só veio a ser proposta em 01 de junho de 2011, ou seja, mais de cem (100) dias após a notificação ter-lhe sido entregue, o que configura prazo mais que suficiente para o caso, com o devido respeito.

Nessas circunstâncias, notificada para desocupação sem ter atendido ao pleito da proprietária, é de rigor ter-se por caracterizado o esbulho: *“Ação de reintegração de posse - Notificação para desocupação do bem - Permanência injusta do réu na posse do imóvel após expirar-se o prazo para desocupação, a caracterizar o esbulho possessório - Requisitos do art. 927 do CPC e art. 1210 do CC preenchidos autorizando a reintegração da autora no posse do imóvel”* (cf. Ap. nº 0007224-69.2012.8.26.0001 - 13ª Câmara de Direito Privado TJSP - 06/08/2014<sup>2</sup>).

Diga-se mais, a pretensão da ré de ver discutido seu direito na condição de *herdeira natural* da falecida autora não pode ser admitido, pois como bem ponderado pelo representante do Ministério Público, a propósito do que rege taxativamente o art. 426 do Código Civil, *“não pode ser objeto de contrato a herança de pessoa viva”*.

A partir daí, dizer que a autora era proprietária de outros 14 imóveis na cidade de São Carlos e que, por isso, a posse do imóvel aqui discutido deveria ser reservada a si, é raciocínio que, com o devido respeito, somente em termos de moral poderia ser analisado, até porque a ré aponta fosse *“intenção”* da falecida autora que assim se fizesse.

A análise da questão moral, entretanto, não pode servir a determinar a procedência ou não desta ação, pois como já se escreveu, *“a validade de uma ordem jurídica positiva é independente de sua concordância ou discordância com qualquer sistema de Moral”* (cf. HANS KELSEN<sup>3</sup>).

Juridicamente, temos que, no caso destes autos, a notificação de fls. 93/95 pôs termo ao comodato, de modo que a ocupação do imóvel pela ré passou, a partir de então, a configurar ato de esbulho possessório.

Diga-se mais, na medida em que o Curador judicialmente nomeado tinha direito à livre administração do patrimônio da falecida autora, não há como se questionar sua conduta ao pretender alugar o imóvel aqui discutido em favor da geração de renda para a incapaz, dado que o benefício àquela era mais que evidente.

A partir do falecimento da autora, cumpre à ré discutir seus direitos de herdeira e mesmo à posse dos bens diretamente nos autos do inventário, onde poderá pleitear que seu quinhão seja constituído pelo imóvel discutido nesta ação ou até mesmo comprovar que a intenção da autora da herança era a de atribuir-lhe esse bem, questões que, todavia, excedem os limites desta lide possessória.

A ação é procedente, de modo que fica mantida a liminar que já executou a reintegração do *Espólio* na posse do bem.

A ré sucumbe e deve arcar com o pagamento das despesa processuais e honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor da causa, atualizado, prejudicada a execução dessa sucumbência enquanto durarem os efeitos da assistência judiciária gratuita a ele concedida.

Isto posto, DEFIRO o pedido de habilitação do ESPÓLIO DE ROSA MARIA OLIVA BUENO, representado pelo inventariante *Francisco Oliva*, que passa a figurar como autor da presente ação; JULGO PROCEDENTE a presente ação, em consequência do que REINTEGRO o ESPÓLIO DE ROSA MARIA OLIVA BUENO na posse do imóvel da rua Wamberto Dias da Costa, nº 2.134, Vila Rancho Velho, São Carlos, tornando definitiva a medida dessa mesma natureza liminarmente deferida e já cumprida, e em consequência CONDENO a ré

<sup>2</sup> www.esaj.tjsp.jus.br.

<sup>3</sup> HANS KELSEN, *Teoria Pura do Direito*, Martins Fontes, SP, Página 72/3.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**5ª VARA CÍVEL**

**RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970**

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

ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor da causa, atualizado, prejudicada a execução dessa sucumbência enquanto durarem os efeitos da assistência judiciária gratuita a ele concedida.

P. R. I.

São Carlos, 13 de agosto de 2014.

**VILSON PALARO JÚNIOR**

Juiz de direito.

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