

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE ARARAQUARA****FORO DE ARARAQUARA****2ª VARA CÍVEL****RUA DOS LIBANESES, Nº 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1003269-26.2017.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça**
 Requerente: **Maria Amélia do Amaral Faria**
 Requerido: **Joades do Nascimento Narciso**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Humberto Isaias Gonçalves Rios**

Vistos.

MARIA AMÉLIA DO AMARAL FARIA, qualificada nos autos, move a presente ação de reintegração de posse em desfavor de **JOADES DO NASCIMENTO NARCISO**, alegando, em síntese, ser proprietária do imóvel descrito na inicial, o qual foi invadido pelo réu em junho de 2016. Em razão desses fatos, intentou a requerente a presente ação, para obter a reintegração de posse do referido imóvel, com pedido de liminar. Com a inicial de fls. 01/04, vieram os documentos (fls. 05/12).

O réu foi citado, e ofereceu contestação em que sustenta, em linhas gerais, o exercício de posse apta ao reconhecimento de usucapião especial de imóvel urbano, presentes os pressupostos do art. 1.240, do CC. Pede a improcedência da ação, reconhecendo-se o direito de usucapião do bem. Juntou documentos (fls. 45/57).

A autora se manifestou sobre a contestação (fls 64).

À fls. 66 foi informado sobre o ajuizamento de ação de usucapião pelo réu, sobre o qual a autora se manifestou a fls. 69/72.

Houve suspensão do feito a fls. 75, determinando-se o aguardo da audiência designada nos autos de usucapião em apenso (processo n. 1010690-67.2017).

É o relatório.

Fundamento e Decido.

Possível o julgamento do feito no estado em que se encontra.

Preliminarmente, cumpre ressaltar que, por força de conexão processual reconhecida (fls. 74), será julgada simultaneamente a esta a ação de usucapião em apenso, concernente ao pedido de domínio do imóvel pelo requerido em desfavor da autora (processo n. 1010690-67.2017).

As demandas não procedem.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

2ª VARA CÍVEL

RUA DOS LIBANESES, Nº 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425

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

Com efeito, a ação de reintegração na posse analisa unicamente a posse, não discute domínio, conforme artigo 1.210, § 2.º, do Código Civil. A proteção da posse deverá ser realizada sem considerar a propriedade. O possuidor tem direito de defender a posse contra turbacão, esbulho ou ameaca, conforme artigo 1.210, caput, do Código Civil. O reconhecimento de turbacão, esbulho ou ameaca pressupõe o reconhecimento de posse anterior a ser tutelada.

A tutela da posse, no caso em exame, advém da invocacão da propriedade, sendo a açao de natureza petitória. Todavia, sendo a presente açao possessória, pressupõe o exercicio de atos possessórios efetivos, não bastando a prova da propriedade do bem. Logo, à autora incumbe o ônus de comprovar a posse anterior do bem. Ou seja, seria imprescindível que a requerente comprovasse: sua posse, a turbacão ou esbulho praticado pelo réu, a data da turbacão ou do esbulho e a perda da posse, nos termos do artigo 561, do Código de Processo Civil.

Todavia, verifica-se que a autora não comprovou a sua posse, tampouco a data do esbulho praticado pelo réu e, sem estes, não há que falar em reintegração. E, mais, em manifestacão a fls. 71, a autora admite a permanência do réu no local pelo período de três anos, ao contrário da data que menciona na inicial (junho de 2016 -fls. 02), sendo que o réu sequer foi constituído em mora, por meio de notificacão ou interpelação.

Não bastasse, designada audiência nos autos de usucapião em apenso, a autora sequer arrolou testemunhas (fls. 118 dos autos em apenso), a corroborar a fragilidade de suas alegacões. Diante desse quadro, não há como se tutelar a alegada posse da autora.

Destarte, não tendo a autora obtido sucesso em comprovar os fatos constitutivos do seu direito, nos termos do art. 373, I, do CPC, tenho que a improcedência da açao de reintegração de posse é medida que se impõe.

Outrossim, a prova dos autos também não permite a conclusao de que o réu já estava na posse do imóvel por período correspondente a doze anos, quando da presente contestacão e o ajuizamento da açao de usucapião em apenso (julho/17).

Os documentos anexados a inicial dos autos em apenso e na presente contestacão não revelam, por si só, o exercicio da posse pelo prazo mencionado (fls. 54/57 e 20/32, dos autos em apenso). Ressalte-se que as declaracões acostadas pelo réu a fls. 54/57 e 29/32 dos autos em apensos), por óbvio, não possuem validade jurídica apta a provar sobre os fatos nelas alegados, as quais poderiam ter sido produzidas em juízo, quando oportunizadas. Entretanto, malgrado a oportunidade concedida (fls. 112), o rol apresentado pelo réu foi apresentado extemporaneamente, ficando o mesmo indeferido (fls. 121 dos autos em apenso).

Daí resulta que o pedido de usucapião especial urbano não tem cabimento

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE ARARAQUARA****FORO DE ARARAQUARA****2ª VARA CÍVEL****RUA DOS LIBANESES, Nº 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

a ser aqui admitido, ausentes os pressupostos do art. 1.240, do Código Civil.

Ante o exposto, julgo **IMPROCEDENTES** a ação de reintegração de posse (processo n. 1003269-26.2017) e a ação de usucapião (processo n. 1010690-67.2017).

Certifique-se nos autos respectivos em apenso.

Considerando-se ambas as demandas intentadas e a sucumbência recíproca, vedada a compensação, nos termos do que preceitua o artigo 85, § 14, do Código de Processo Civil, cada parte deverá arcar com metade das custas e despesas processuais, assim como com os honorários advocatícios da parte contrária, os quais fixo em 20% do valor atualizado da causa (da presente ação de reintegração), observado o benefício da assistência judiciária gratuita em relação ao réu Joades.

Em razão de convênio, fixo os honorários dos procuradores do réu (fls. 45 da presente demanda possessória) e do autor (fls. 12 dos autos da ação de usucapião em apenso) no valor máximo previsto na tabela para este tipo de causa, expedindo-se, oportunamente, certidões.

P.I.C.

Araraquara, 11 de outubro de 2018.

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