



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1004104-76.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça**
 Requerente: **Glaudicéia Aparecida Olivatto Pereira**
 Requerido: **Sandra Aparecida Barbosa Silva**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávia de Almeida Montingelli Zanferdini**

Vistos.

GLAUDICÉIA APARECIDA OLIVATTO PEREIRA, qualificada nos autos, ajuizou ação de reintegração de posse com pedido liminar em face de **SANDRA APARECIDA BARBOSA SILVA**, igualmente qualificada nos autos, aduzindo, em síntese, que:

1. é proprietária de um imóvel situado na Rua Fagundes Varela, nº 371, Vila Marcelino, herdado em razão do óbito de sua mãe;
2. cedeu, através de um contrato de comodato verbal, há aproximadamente 10 anos, a casa que fica aos fundos da sua residência para a ré porque era casada com o seu filho;
3. está passando por dificuldades financeiras, tem problemas de saúde e precisa do imóvel dos fundos para que possa alugar e auferir renda;
4. é constantemente desrespeitada pela ré e seus filhos;
5. notificou a ré para que desocupasse o imóvel, com aviso de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

4ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

recebimento, mas esta manteve-se no imóvel;

6. destarte, encerrado o comodato, dada a notificação, quer reaver a posse;

Decisão a fls.25/26 indeferiu a liminar porque a notificação foi recebida por terceiro.

Citada, a ré contestou suscitando preliminar de impossibilidade jurídica do pedido e litisconsórcio necessário. No mérito, alega, em síntese, que está na posse pacífica do imóvel há quase 15 anos e que o comodato foi firmado com a real proprietária do imóvel, à época. Não há que se falar em reintegração de posse, já que a autora e os demais herdeiros nunca detiveram a posse do imóvel. Sustenta que nenhum dos herdeiros, inclusive a autora, se manifestaram contra a sua permanência no imóvel, tanto no tempo em que era casada, como agora em que permanece no imóvel com os seus filhos. Aduz que na audiência de divorcio ocorrido no ano de 2015 ficou acordado, muito embora não tenha constado na sentença, que poderia residir no imóvel com os filhos. Afirma que a autora nunca teve a posse anterior do imóvel. Alega que nunca desrespeitou a autora, tampouco seus filhos. Anexou aos autos certidão de matrícula dos filhos com o intuito de provar que estudam em escolas nas proximidades do imóvel. Alega ainda, dificuldades financeiras. Argumenta que os documentos trazidos aos autos pela autora são frágeis porque o formal de partilha sequer está registrado e não há certidão de matrícula do imóvel atualizada. Batalha pela improcedência do pedido. Requer os benefícios da gratuidade de justiça.

Juntou documentos (fls.42/46).

Impugnação a fls.51/55.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

É uma síntese do necessário.

FUNDAMENTO E DECIDO.

Julga-se antecipadamente a lide nos termos do art.355, inc. I, do Novo Código de Processo Civil por ser a matéria de direito.

De início, defiro os benefícios da gratuidade da justiça à ré, ante a documentação carreada aos autos (fls.39/43). Anote-se.

Afasto a preliminar de impossibilidade jurídica do pedido porque de acordo com o "princípio da saisine", previsto no art. 1784 do Código Civil, aplicável à espécie, no instante da morte da "de cujus", abre-se a sucessão, transmitindo-se, sem solução de continuidade, a propriedade e a posse dos bens da falecida aos seus herdeiros sucessíveis, legítimos ou testamentários, que estejam vivos naquele, momento, independente de qualquer ato.

Afasto ainda a preliminar de litisconsórcio necessário. A autora é coproprietária do imóvel e, nessas condições, possui legitimação para, individualmente, defender o bem em condomínio.

Nesse sentido já decidiu o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo: 1011443-97.2015.8.26.0003 Apelação. Ação de reintegração de posse. Propriedade e posse transferidas por sucessão "causa mortis". Ausência de prova de justa causa para a ocupação imobiliária praticada por terceiros. Sentença de procedência. Ilegitimidade ativa. Inocorrência. Coproprietário legitimado para defesa de posse comum, independentemente do concurso dos demais. Posse física do bem pelo autor. Posse transmitida automaticamente ao autor e seus irmãos, na condição de herdeiros, com o falecimento dos genitores. Princípio de "saisine". Usucapião especial urbana. Metragem do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

4ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

imóvel, com área de 400m² confirmada pelos documentos dos autos. Ausência de individualização perfeita da área ocupada pelas moradias familiares em relação a cada um dos imóveis. Inviabilidade da concessão do título de propriedade individual a cada réu. Constatação de área urbana com medida bem superior ao limite constitucional de 250m². Reconhecimento da usucapião especial inviável pelas peculiaridades da ocupação. Reintegração de posse pelo autor de rigor. Recurso não provido. (Relator(a): Edson Luiz de Queiróz; Comarca: São Paulo; Órgão julgador: 18ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 07/02/2017; Data de registro: 13/02/2017)

O pedido procede.

A ação possessória tem por escopo proteger a posse quando esta for ameaçada, molestada ou esbulhada.

No caso em tela alega a autora ter sofrido a mais grave ofensa a sua posse, qual seja, o esbulho, que significa a perda da posse em virtude da ofensa consumada por terceiro. E, em casos que tais, cabível é a ação de reintegração de posse, que visa restabelecer a posse da autora, ofendida pelo esbulhador, mediante a saída deste a reintegração daquele.

Sabe-se que no juízo possessório, diversamente ao que ocorre no petitório, não se discute a propriedade da coisa sobre a qual versa a ação. A proteção possessória visa única e exclusivamente à posse, descabendo discutir-se, portanto, questões ligadas ao domínio. É o que determina o art. 557 do NCPC ao impedir a discussão de matéria dominial no processo possessório.

Resta-nos, pois, discutir a posse.

Afirma a autora que é filha de Amélia Santinon Olivatto,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

4ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

proprietária do imóvel objeto da lide. Sustenta que sua genitora faleceu aos 25 de outubro de 2005, deixando como herdeiros comuns a autora e seus irmãos, Dirceu Olivatto e Elcio Antonio Olivatto.

A autora demonstrou que o imóvel objeto da possessória lhe pertence, bem como é a legítima possuidora. Os documentos de fls. 11/19 revelam a transmissão hereditária do bem, a qual se estende para os atos possessórios.

Afirma a autora que ocupa a parte da frente do imóvel e cedeu, através de comodato verbal à ré a casa que fica ao fundo da sua. Não tendo mais interesse na continuidade do comodato notificou-a para que desocupasse o imóvel. O aviso de recebimento da notificação foi recebido pelo irmão da ré, Sr. Flávio.

Em que pese o aviso de recebimento ter sido recebido por terceiro, a ré foi constituída em mora, em razão de sua citação nos presentes autos. É o que dispõe o artigo 240 do NCPC "A citação válida, ainda quando ordenada por juízo incompetente, induz litispendência, torna litigiosa a coisa e constitui em mora o devedor, ressalvado o disposto nos arts. 397 e 398 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil)".

Nesse sentido ainda a jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo: 1006365-66.2016.8.26.0269 PROPRIEDADE. AÇÃO DE IMISSÃO DE POSSE C.C. PERDAS E DANOS. 1.- Justiça gratuita. Pleito formulado em sede recursal. Demonstração, na espécie, de impossibilidade de custeio do preparo recursal sem prejuízo da própria subsistência. Adversária, por seu turno, que sequer apresenta impugnação em relação ao pedido. Presumida hipossuficiência. Benesse deferida. 2.-


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Julgamento ultra petita. Não acolhimento. Condenação ao pagamento de alugueis. Inicial, por sua vez, que pretende a condenação da ré ao pagamento de "perdas e danos a título de contraprestação por esta ocupação". Simetria, no caso, entre o pedido e a prestação jurisdicional. Diversidade de nomenclaturas que não altera o conteúdo do pedido. 3.- Esubulho possessório. Relação de comodato expressamente afirmada pela ocupante do imóvel. Natureza jurídica da ocupação que possibilita a cassação do consentimento prestado por qualquer cotitular do domínio. Efetiva constituição em mora da ocupante a partir da citação. Permanência no imóvel, a contar de então, que atrai o esbulho possessório e, automaticamente, a viabilidade dos pleitos inaugurais. APELO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. (Relator(a): Donegá Morandini; Comarca: Itapetininga; Órgão julgador: 3ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 05/06/2017; Data de registro: 05/06/2017)

O esbulho está caracterizado, portanto, com o recebimento da citação pela ré. Assim não subsiste o "justo título" para o exercício de sua posse do imóvel.

Destarte, patente o esbulho, julgo **procedente** o pedido da autora, reintegrando-a na posse do imóvel.

Após o trânsito em julgado, expeça-se mandado de reintegração de posse.

Condeno a ré, em face de sua sucumbência, ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes últimos fixados em 10% sobre o valor da causa, devidamente atualizado desde o ajuizamento.

Sendo beneficiária da Justiça Gratuita, as verbas da sucumbência



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

apenas poderão ser cobradas se provada a perda da condição de necessitada.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 22 de junho de 2017.

Juiz(a) Flávia de Almeida Montingelli Zanferdini

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