

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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

4ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, n. 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: Araraq4cv@tjsp.jus.br

**CONCLUSÃO**

Em 24 de julho de 2018, faço estes autos conclusos à MMª. Juíza de Direito, **Dra. ANA CLÁUDIA HABICE KOCK**. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão Judicial I, subscrevo.

**SENTENÇA**

Processo nº: **1010408-63.2016.8.26.0037**  
 Classe - Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça**  
 Requerente: **Maria Elzeny Rodrigues**  
 Requerido: **Francisco Marcos Soares da Silva**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ana Cláudia Habice Kock**

Vistos.

Trata-se de **Reintegração / Manutenção de Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça** propostos por **Maria Elzeny Rodrigues** em face de **Francisco Marcos Soares da Silva** alegando, em síntese, que é a legítima proprietária do imóvel localizado na Avenida Gaspar Pierobon, 242, Residencial Altos de Pinheiro, nesta cidade, e que celebrou com o requerido contrato verbal de comodato sem prazo determinado. Posteriormente, acordaram que residiria no imóvel do réu, efetuando o pagamento das prestações do financiamento. Afirma que não tem mais interesse na manutenção do comodato, motivo pelo qual notificou verbalmente o réu, porém esse não desocupou o imóvel.

Requer a concessão de liminar para reintegração de posse e a procedência do pedido, com a condenação do réu nas cominações de estilo.

Foi designada audiência de justificação e o pedido liminar foi deferido (fls. 83/84). Contra essa decisão, o réu interpôs agravo de instrumento, ao qual foi dado provimento, revogando a liminar (fls. 128/131).

Regularmente citado, o réu ofereceu contestação, alegando, preliminarmente, carência da ação e nulidade da notificação. No mérito, afirma, em



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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

4ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, n. 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: Araraq4cv@tjsp.jus.br

resumo, que a requerente é sua mãe e lhe convidou para residir no imóvel objeto da ação, ficando responsável pelo pagamento do financiamento e demais encargos. Posteriormente, inscreveu-se no Programa Habitacional e foi sorteado, ocasião em que acordaram que a autora residiria no novo imóvel, pagando os encargos inerentes a ele. A requerente prometeu, ainda, que, após a quitação do financiamento, transferiria seu imóvel ao filho. Aduz que a autora construiu uma cozinha industrial totalmente irregular em seu imóvel e, acreditando na promessa de transferência da casa em que residia, vendeu seu bem ao ex-companheiro da genitora. Pediu a improcedência e, no caso de procedência, que a autora seja condenada a ressarcir os valores pagos (fls. 60/67).

O feito foi saneado (fls. 105/106), determinando a realização de audiência de instrução e julgamento.

Em audiência, foram tomados os depoimentos pessoais das partes e ouvidas cinco testemunhas, duas arroladas pela requerente e três, pelo requerido.

Encerrada a instrução processual, as partes reiteraram as manifestações anteriores (fls. 144).

**É O RELATÓRIO.**

**FUNDAMENTO E DECIDO.**

Trata-se de ação de reintegração de posse com pedido liminar.

O feito deve ser julgado procedente.

Segundo alega a autora, ela adquiriu o imóvel situado na Avenida Gaspar Pierobon, 242, Residencial Altos de Pinheiro, nesta cidade, e firmou com o requerido contrato verbal de comodato para a ocupação do bem. Embora notificado, recusa-se a deixar o imóvel, razão pela qual pretende a reintegração de posse.

O requerido, por sua vez, afirma que a autora lhe convidou para morar no imóvel e prometeu que, após a quitação do financiamento, lhe transferiria o bem. Que a requerente ocupou por um tempo outro imóvel, de sua propriedade, e que, induzido a erro pela promessa de doação, alienou seu bem ao ex-padrasto.


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE ARARAQUARA**
**FORO DE ARARAQUARA**
**4ª VARA CÍVEL**

Rua dos Libaneses, n. 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: Araraq4cv@tjsp.jus.br

Tendo em vista a existência dos vínculos familiares, não há prova documental do comodato.

Entretanto, a prova oral produzida nos autos é no sentido de que as partes concordaram em trocar os imóveis por um período. Passados alguns anos, a autora solicitou a devolução de seu imóvel, o que foi negado pelo réu.

Nesse sentido, o depoimento prestado pela testemunha Fabiana Galdino de Oliveira. Confira-se: "Sim, que eu saiba sim. Eles tinham trocado de casa, ele mora na casa que era da mãe e a mãe mora na que era dele" (fls. 202).

Os depoimentos pessoais prestados pelas partes corroboram referido testemunho.

Outro fato relevante a embasar a reintegração refere-se à venda do imóvel pelo requerido ao ex-companheiro da autora. Se as partes tinham trocado os imóveis, o que em tese impossibilitaria a reintegração, não poderia o réu ter alienado bem que não lhe pertencia.

Ora, em não havendo prazo convencionado, presume-se que o empréstimo ocorreu pelo tempo necessário para o uso concedido, podendo o comodante retomar a coisa antes disso caso reste comprovada a necessidade imprevista e urgente.

Confira-se, nesse sentido, o teor do art. 581 do Código Civil: "*Art. 581: Se o comodato não tiver prazo convencional, presumir-se-lhe-á o necessário para o uso concedido; não podendo o comodante, salvo necessidade imprevista e urgente, reconhecida pelo juiz, suspender o uso e gozo da coisa emprestada, antes de findo o prazo convencional, ou o que se determine pelo uso outorgado.*".

A requerente pleiteia a reintegração de posse, pois não tem onde morar, residindo de favor na casa de familiares. Os depoimentos prestados pelas testemunhas corroboram tal argumento, restando demonstrada a necessidade urgente e excepcional da autora a possibilitar a reintegração.

Ante o exposto, julgo **PROCEDENTE** o pedido para fins de **RECONHECER** o esbulho perpetrado pelo requerido e, por conseguinte, **REINTEGRAR**



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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

4ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, n. 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: Araraq4cv@tjsp.jus.br

a autora na posse do imóvel localizado na Avenida Gaspar Pierobon, 242, Residencial Altos de Pinheiro, nesta cidade. Em consequência, julgo **EXTINTO** o processo com fulcro no artigo 487, I, do CPC.

Sucumbente, condeno o requerido ao pagamento de custas, despesas processuais e honorários advocatícios que fixo em 10% do valor atualizado da causa, observada a gratuidade deferida.

Publique-se e Intimem-se.

Araraquara, 3 de outubro de 2018.

**ANA CLÁUDIA HABICE KOCK**

Juíza de Direito

**DATA**

Em **3 de outubro de 2018**, recebi estes autos em cartório. Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, escrevi.