



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0007773-96.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Vaga de garagem**
 Requerente: **Margarida Aparecida Cardoso de Lima**
 Requerido: **Leandro Gonçalves e outro**
 Juiz de Direito: Dr. **Milton Coutinho Gordo**

CONCLUSÃO

Em 22 de outubro de 2014, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz da 1ª Vara Cível da Comarca de São Carlos, **Dr. MILTON COUTINHO GORDO**.

Eu, Isabel Ednise Pozzi Furlan, escrevente, subscrevi.

Nº de Ordem: 768/13

Vistos

Trata-se de **AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE** com pedido liminar para reaver o uso de uma vaga de garagem existente na área comum de condomínio edilício, proposta por **MARGARIDA APARECIDA CARDOSO DE LIMA** em face de **LEANDRO GONÇALVES e PATRÍCIA APARECIDA S. GONÇALVES**, todos devidamente qualificados.

A liminar foi indeferida a fls. 63.

Devidamente citados (fls. 66) os requeridos apresentaram defesa (fls. 68 e ss.) alegando preliminar de ilegitimidade ativa, uma vez que as vagas de garagem são de propriedade da Caixa Econômica Federal, podendo ser usadas conforme o costume e pediram a improcedência da ação com a condenação da autora nas cominações da sucumbência.

A requerente apresentou réplica a fls. 113/114.

Instados a produzir provas os requeridos

0007773-96.2013.8.26.0566 - lauda 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
 R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

demonstraram interesse na prova oral (fls. 118/119). A requerente ficou inerte.

A audiência de tentativa de conciliação restou infrutífera.

Pela decisão de fls. 134 foi indeferida a oitiva dos testigos para o fim proposto pelos requeridos.

É o relatório.

DECIDO.

A questão trazida em preliminar se entrosca com o mérito e com ele será equacionada.

Trata-se de demanda **exclusivamente possessória**.

A autora vem a juízo pretendendo uma posse que nunca exerceu ou mesmo procurou efetivamente exercer (pelo menos nenhuma prova concreta nos foi trazida nesse sentido).

Aliás, ela própria admite, com todas as letras que **os requeridos sempre ocuparam a vaga 145...** (V. fls. 04 “*in fine*”).

Nisso, alias, reside a legitimidade passiva dos requeridos que são os possuidores; aqueles que sempre ocuparam, com autorização do condomínio, o sobredito espaço.

Outrossim, se é certo que pela convenção do condomínio as vagas são acessórios das unidades autônomas (v.fl. 21), **a**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
 R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

vinculação indicada a fls. 29, de **outubro de 2007** nunca foi, de fato, executada.

Assim, é de rigor que a autora demande eventual domínio contra o próprio condomínio, a quem cabe a distribuição isonômica dos espaços de garagem.

Nesse sentido: Acórdão 138810, Rel. Eduardo de Moraes Oliveira, 1ªT. do TJ/DF J. em 12/03/01, Apel. Cível 20070710052097 DF 0006124-65.2007.8.07.0007 da 5ªT. do TJ/DF.

Cabe, por fim, ressaltar que a vaga formalmente destinada aos réus não tem como ser usada. É o que indica a fotografia de fls.96.

Mais, creio, é desnecessário acrescentar.

Pelo exposto e por tudo o mais que dos autos consta, **JULGO IMPROCEDENTE o pedido inicial.**

Ante a sucumbência, fica a autora condenada ao pagamento das custas e despesas do processo e honorários advocatícios ao patrono dos requeridos, que fixo, por equidade, em R\$ 724,00. Deverá ser observado o art. 12 da LAJ, vez que a autora é beneficiária da gratuidade de justiça.

P. R. I.

São Carlos, 06 de novembro de 2014.

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