

**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: **4001302-93.2013.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Liminar**  
 Requerente: **SIMONE DE OLIVEIRA PETRILIO**  
 Requerido: **Ednaldo Gomes e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alex Ricardo dos Santos Tavares**

A autora Simone de Oliveira Petrilio propôs a presente ação contra o réu Maicon Henrique Teixeira e Outros, alegando que é proprietária do imóvel descrito a folhas 02, que está sendo ocupado pelo réu e outras pessoas que se recusam a devolvê-lo. Pede a concessão da medida liminar de reintegração de posse em seu favor, nos termos do artigo 928 do Código de Processo Civil.

A liminar foi denegada a folhas 27/29.

Os réus Edinaldo Gomes e sua mulher Viviana Alves Gomes, em contestação de folhas 51/56, suscitam, preliminarmente, a inépcia da inicial, sob o fundamento de que o relato dos fatos carece de demonstração da posse pretendida e de explicitação de como e quando se deu o pretenso esbulho. No mérito, afirmam que a alegação de esbulho do imóvel não merece prosperar porque a autora não demonstrou ter sobre ele a posse, deixando de trazer aos autos documentos que a comprovem, bem como a propriedade em seu favor. Afirma que o imóvel lhes foi oferecido como moradia por um amigo da autora conhecido como “Ceará”, que detinha as chaves em seu poder, vez que estava desocupado e parcialmente deteriorado. Afirma que realizou melhorias no imóvel e que dele consta como proprietário, na Prefeitura deste município, o Sr. Luiz Carlos do nascimento. Requer a expedição de ofício à Cohab para que se saiba qual a situação real do imóvel e, caso não acolhida a preliminar, seja a presente ação julgada totalmente improcedente.


**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**

A decisão constante de folhas 117 homologou a desistência da autora com relação ao réu Maicon Henrique.

A decisão de folhas 122 não conheceu da contestação apresentada em conjunto pelos réus Ermelinda, Ariane e Rodrigo, haja vista a ausência de regularização de suas representações processuais nos autos, tornando-se revéis.

Relatei o essencial, fundamento e decido.

Procede a causa de pedir.

De início, indefiro a expedição de ofício à Cohab porque há nos autos elementos suficientes para a comprovação da qualidade da autora de possuidora do imóvel em questão, e porque o reconhecimento jurisprudencial é unânime no sentido de que não há necessidade de anuência ou ciência da Cohab para que o contrato de gaveta entabulado tenha validade apenas entre as partes.

Afasto preliminar de inépcia da inicial por ser matéria de mérito.

No mérito, não procede a tese dos réus de que a autora não demonstrou ter a posse sobre o imóvel, porque possuidor é todo aquele que tem de fato todos ou alguns dos poderes inerentes à propriedade, e isso não implica em ser proprietário de fato, bastando, para a comprovação da posse, os contratos com que os autos foram instruídos (**confira folhas 12/22**).

Ademais, o adquirente de imóvel por meio de "contrato de gaveta", com o advento da Lei 10.150, teve reconhecido o direito à sub-rogação dos direitos e obrigações do contrato primitivo. Por isso, tem o cessionário legitimidade para discutir e demandar em juízo questões pertinentes às obrigações assumidas e aos direitos adquiridos.

No mérito, muito embora os réus aleguem que a data do esbulho não foi bem delineada, o marco pode ser considerado a data da confecção do boletim de ocorrência, em 08/11/2013, data em que a autora informou às autoridades policiais que havia se mudado do imóvel descrito a folhas 02 dos autos para o município de Rio Claro-



**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**

SP, e que, ao retornar ao seu antigo endereço, deparou-se com o réu Maicon (já excluído da lide a folhas 117), ali residindo com sua mulher e filho (**confira folhas 10/11**). A ação foi interposta na mesma data.

Quanto a comprovação da posse da autora, os autos foram instruídos com documento que comprova a aquisição do imóvel diretamente da Cohab por Luiz Carlos do Nascimento e Gecica Laines Pereira (**confira folhas 08/09**), bem como do Contrato de Promessa de Compra e Venda através do qual o adquire de ambos, em 03 de setembro de 2007 (**confira folhas 12/22**).

Com tais documentos, resta comprovada a posse da autora, e com o boletim de ocorrência, comprovado está o esbulho, o que, consequentemente, confere à autora o direito de ser reintegrada na posse do imóvel descrito a folhas 02.

Diante do exposto, acolho o pedido, resolvendo o feito com julgamento do mérito, nos termos do artigo 269, I, do Código de Processo Civil, para o fim de determinar a reintegração da autora na posse do imóvel, expedindo-se mandado para tanto, consignando-se o prazo de 60 dias para desocupação voluntária, sob pena de desocupação forçada, antecipando os efeitos da tutela. Em razão da sucumbência, condeno os réus no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em R\$ 1.000,00, ante a inexistência de complexidade, observando-se, contudo, os benefícios da gratuidade processual, com atualização monetária desde hoje e juros de mora a contar do trânsito em julgado. Arbitro os honorários advocatícios do patrono dos réus Edinaldo Gomes e Viviana Alves Gomes no valor máximo previsto na tabela do convênio PGE/OAB. Com o trânsito em julgado, expeça-se a certidão de honorários. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. São Carlos, 09 de outubro de 2015.

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