



**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 Físico nº: **0017022-71.2013.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Posse**  
 Requerente: **Simone Carla dos Santos**  
 Requerido: **Wagner Aparecido da Silva**

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

A autora Simone Carla dos Santos propôs a presente ação contra o réu Wagner de Tal, pedindo que seja determinada a sua reintegração na posse do imóvel descrito a folhas 03 da exordial, do qual é proprietária, e que se encontra indevidamente ocupado pelo réu e outras pessoas, que se recusam a devolvê-lo.

A liminar foi indeferida a folhas 13/18.

Em contestação de folhas 31/37, o réu suscita, preliminarmente, a inépcia da inicial sob o fundamento de inadequação da via eleita e, no mérito, alega que a ocupação do imóvel é lícita, oriunda de contrato de locação verbal celebrado com a autora. Ao final, requer a total improcedência da ação.

Réplica de folhas 46/49

Relatei o essencial.

Fundamento e decido.

Passo ao julgamento imediato dos autos, pois a matéria é unicamente de direito, sendo impertinente a dilação probatória, nos moldes do artigo 330, I, do Código de Processo Civil, orientando-me pelos documentos que instruíram a inicial e a contestação (inteligência do artigo 396, do Código de Processo Civil).

De início, defiro ao autor os benefícios da assistência judiciária gratuita, ante a nomeação de folhas 40 e declaração de folhas 41.

Muito embora o réu alegue ter celebrado contrato verbal de locação com a

**0017022-71.2013.8.26.0566 - lauda 1**



**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**

autora, mediante o pagamento mensal de R\$ 150,00, não instruiu os autos com nenhum comprovante do aduzido pagamento, conforme preceitua o artigo 396 do Código de Processo Civil. Limitou-se apenas a apresentar a conta de energia elétrica em seu nome, o que não constitui prova inequívoca da licitude da ocupação.

Não é crível que, mesmo que se trate de um contrato de locação verbal, não tenha o réu qualquer documento que comprove a relação locatícia, como por exemplo, recibos de aluguel, já que quem paga tem direito a regular quitação. Inteligência do artigo 319 do Código Civil.

Assim sendo, as circunstâncias dos autos indicam para a efetiva situação de invasão do imóvel.

Todavia, não é possível o deferimento da liminar, tendo em vista que a autora não instruiu a inicial com o contrato celebrado com o agente financeiro, a fim de comprovar que a ocupação ilícita ocorreu há menos de ano e dia, nos termos do artigo 924 do Código de Processo Civil.

Posto isso, acolho o pedido, resolvendo o mérito nos termos do artigo 269, I, do Código de Processo civil, para o fim de reintegrar a autora na posse do imóvel, expedindo-se mandado para tanto, consignando-se o prazo de 30 dias para desocupação voluntária, sob pena de desocupação forçada. Ante a sucumbência experimentada, condeno o réu ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em R\$ 1.000,00, ante a inexistência de complexidade, acrescidos de correção monetária a partir de hoje e juros de mora a partir do trânsito em julgado da presente, a fim de a fim de não aviltar o nobre exercício da advocacia. Nesse ponto, vale lembrar as brilhantes palavras do presidente nacional da Ordem dos Advogados do Brasil, Marcus Vinicius Furtado Coêlho: “Os honorários dos advogados não podem ser aviltados. Devem ser considerados bem alimentar, essencial para que o profissional da advocacia seja valorizado e possa, dessa forma, fazer com que o cidadão seja engrandecido”. Observem-se os benefícios da assistência judiciária gratuita concedidos ao réu.



**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**

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Carlos, 11 de agosto de 2015.

**Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares**

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