

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

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

3ª VARA CÍVEL

R. Sorbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-760 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos3cv@tjsp.jus.br

**SENTENÇA**

Processo nº: **0011972-64.2013.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Posse**  
 Requerente: **Vitalina dos Santos Marques**  
 Requerido: **João Marques e outro**

**VITALINA DOS SANTOS MARQUES** ajuizou ação contra o filho **JOÃO MARQUES e FÁTIMA REGINA DORNFELD MARQUES**, pedindo a reintegração na posse do imóvel situado na Rua Coronel Marcolino Lopes Barreto nº 868, Centreville, nesta cidade, o qual é usufrutária, cuja posse é indevidamente retida pelo filho.

Indeferiu-se a medida liminar.

Citado, o réu contestou o pedido, aduzindo que não há que se falar em ocupação indevida do imóvel, pois lá reside há mais de trinta anos e que jamais houve promessa de desocupação do imóvel que por direito é seu, herdado pelo falecimento de seu pai. Afirma que o imóvel existente sobre o terreno foi construído por ele com muito sacrifício, não concordando com a desocupação do imóvel. Pede a improcedência do pedido e arbitramento de aluguel em favor da mãe.

Manifestou-se a autora requerendo a procedência da ação e decretação da revelia em relação a requerida Fátima Regina Dornfeld Marques.

Infrutífera a proposta conciliatória.

**É o relatório.****Fundamento e decido.**

A autora é usufrutuária do imóvel (fls. 17), tendo por isso direito à posse, uso, administração e percepção dos frutos (Código Civil, artigo 1.394).

Com efeito, por ocasião da partilha de bens, na sucessão de Nelson Marques, transigiram os interessados, atribuindo aos herdeiros a nua-propriedade e à viúva o usufruto sobre todos os imóveis, em pagamento de sua meação (fls. 16/18), partilha assim homologada em juízo (fls. 19).

Os contestantes reconhecem esse fato (fls. 28).


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**3ª VARA CÍVEL**

R. Sorbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-760 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos3cv@tjsp.jus.br

Contestam o pedido, argumentando que a autora nunca teve posse desse imóvel (fls. 29, primeiro parágrafo). O argumento improcede. É óbvio que teve posse, no mínimo a partir do momento em que transigiram e transmitiram para ela o direito de usufruto.

Os contestantes reconhecem, no documento de fls. 41/42, que exercem a posse direta a título de comodato. Apenas isso.

A circunstância de ter a autora permitido a posse direta pelos contestantes, desde aquela oportunidade, até a época atual, não induz desistência ou renúncia ao direito que detém.

*Tem o usufrutuário direito à posse direta do bem – sem o que não poderá exercer as demais prerrogativas – que, caso não lhe seja entregue pelo nu-proprietário, enseja ação petitória, com base no “ius possidendi”. Caso, porém, receba a posse e demais a perca por ato ilícito de terceiro, ou mesmo do nu-proprietário, pode usar da autotutela e da tutela possessória, com base no “ius possessionis”. A posse do usufrutuário é justa e presumivelmente de boa-fé, porque dispõe de uma causa que a justifica* (Francisco Eduardo Loureiro, Código Civil Comentado, Coord. Min. Cezar Peluso, Ed. Manole, 2ª Ed., pág. 1.425).

A recusa do réu, à desocupação, configura esbulho (v. fls. 04).

Não se nega seu direito sobre o imóvel na condição de nu-proprietário, como também não se pode negar que a autora, como usufrutuária, tem direito a posse direta e justa da coisa frugífera, cabendo ao nu-proprietário a posse indireta (Código Civil, artigo 1.197). A transferência da posse é condição necessária para que o usufrutuário possa exercer seus direitos.

Cabe à autora decidir se vai utilizar diretamente a coisa ou alugar para outrem, beneficiando-se da renda, ou até mesmo ceder gratuitamente. Mas não pode este juízo impor-lhe a manutenção da ocupação em favor dos contestantes, mesmo a título de aluguel (fls. 30, último parágrafo), se não for sua vontade.

Há outros nu-proprietários, relativamente aos quais inexistente conflito.

Não se configurou até aqui qualquer conflito, entre usufrutuário e nu-proprietário, para se extrair inércia daquele, ao invés de simples permissão da utilização do bem por parte deste, afinal são mãe e filho.

Por enquanto a mãe vinha permitindo a utilização da casa pelo filho e nora e apenas agora pediu a desocupação. Apenas a partir da negativa de desocupação é que se poderia configurar desinteresse, caso não tomada providência alguma, para retomar.



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

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

3ª VARA CÍVEL

R. Sorbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-760 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos3cv@tjsp.jus.br

É muito comum a genitora usufrutuária permitir aos filhos a utilização de imóvel doado com reserva de usufruto.

Há outros nu-proprietários, que nada opuseram perante o usufrutuário.

Existe um conflito familiar, que escapa ao acertamento da questão de propriedade imobiliária. Este juízo até tentou interferir a respeito, designando audiência conciliatória, que não produziu resultado satisfatório.

O contestante alega que a casa existente sobre o terreno foi construída por ele, com muito sacrifício, mas não comprovou documentalmente o alegado. Alega ainda que como é dono do imóvel não há que se falar em ocupação indevida. Esta alegação não o autoriza a desrespeitar o direito instituído. Ademais, a construção vem seu próprio benefício, nu-proprietário que é. Outrossim, não se alega que a autora estaria descumprindo dever legal, de preservar a contento o imóvel, o que poderia ensejar extinção do direito. Aliás, de longa data os contestantes estão na posse direta.]

Não há dano irreparável ou de difícil reparação, que justifique o adiantamento da tutela jurisdicional.

Diante do exposto, **acolho o pedido** apresentado por **VITALINA DOS SANTOS MARQUES** contra **JOÃO MARQUES** e **FÁTIMA REGINA DORNFELD MARQUES**.

Decreto a reintegração da autora na posse do imóvel situado na Rua Coronel Marcolino Lopes Barreto nº 868, Centreville, nesta cidade, cuja posse direta é exercida pelos réus, e condeno-os ao pagamento das custas e despesas processuais, corrigidas aquelas em reembolso, e dos honorários advocatícios do patrono da autora, fixados por equidade em 10% do valor da causa.

P.R.I.C.

São Carlos, 05 de fevereiro de 2014.

Carlos Castilho Aguiar França

Juiz de Direito

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