

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****3ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1004799-64.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Posse**
 Requerente: **Lions Clube de São Carlos - Centro**
 Requerido: **Célia Souza dos Santos**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Felipe Scherer Borborema**

Lions Clube de São Carlos – Centro move ação de reintegração de posse contra Célia Souza dos Santos, sustentando que é proprietária de imóvel e que, anos atrás, o presidente da autora, por filantropia, autorizou que a ré residisse no local, em comodato verbal. Todavia, a autora pretende vender o imóvel, por isso notificou a ré para a desocupação. A ré, porém, recusou-se, alegando que a propriedade lhe foi prometida, como forma de pagamento por serviços prestados à autora. Tal fato não é verdadeiro. Sob tais fundamentos, pede a reintegração na posse do imóvel.

Contestação da ré, pp. 100/103, aduzindo que reside no bem desde 08.1991, prestando serviços de limpeza e recolhimento do lixo no imóvel, que é a sede de campo do Lions Clube, e que não era registrada, motivo pelo qual o presidente da entidade resolveu dar à ré uma área, precisamente a em que ela reside, por conta dos serviços prestados ao longo de todos os anos.

Réplica, pp. 118/122.

Infrutífera a composição civil, pp. 132.

É o relatório. Decido.

Julgo o pedido na forma do art. 355, I do CPC-15, uma vez que não há necessidade de produção de outras provas, valendo lembrar que, "presentes as condições que



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

3ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ensejam o julgamento antecipado da causa, é dever do juiz, e não mera faculdade, assim proceder" (STJ, REsp 2.832-RJ, rel. Min. Sálvio de Figueiredo, j. 04/12/91).

Procede em parte a ação.

O ajuste efetivado entre as partes não foi formalizado por escrito, circunstância que, de imediato, revela a inverossimilhança da argumentação da ré, seja porque negócio dessa natureza – doação de imóvel – não costuma dar-se verbalmente, seja porque a própria lei exige a forma escrita e por escritura pública, art. 108, CC.

Se não bastasse, a filha da ré, quando procurou a Defensoria Pública para apresentar reclamação de outra natureza relativa a esta mesma lide, reconheceu que o vínculo existente é de comodato, sem qualquer doação. Confira-se pp. 77/78.

O comodato é o empréstimo gratuito de coisas não fungíveis (art. 579, CC).

A ré foi constituída em mora com a notificação extrajudicial.

A mora importa em tornar precária a posse da parte ré sobre a coisa, ensejando-se a reintegração da posse, impondo-se, então, a procedência da ação.

A ré não tem o direito de ser reembolsada pelas despesas com contas de consumo, nos termos do art. 584 do CC.

O pedido de condenação da ré ao pagamento de indenização desde quando notificada a desocupar o imóvel, no caso específico, deverá ser afastado, porque não comprovou a autora que razoavelmente deixou de lucrar qualquer quantia mensal.

Normalmente são devidos lucros cessantes em casos dessa natureza, mas nem sempre. É que normalmente os pressupostos fáticos dos lucros cessantes, art. 402 do CC, estão presentes. Isso não ocorre, porém, no caso específico.

São dois os fundamentos para tal conclusão (a) o primeiro: o extremamente longo período em que a autora permitiu que a ré residisse gratuitamente no imóvel mostra não se tratar de bem sobre o qual a autora tenha tido algum interesse de exploração econômica, por exemplo

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****3ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

através de locação (b) o segundo: na inicial a autora afirma que "a área será alienada", pp. 2, infra, e, nessa perspectiva, embora a presença da ré no imóvel possa atrasar a venda, não afeta o valor de venda, de modo que o lucro "cessante" fica repellido.

Os lucros cessantes afirmados são hipotéticos.

Ante o exposto, julgo parcialmente procedente a ação para determinar a reintegração da autora na posse do imóvel.

Cada parte arcará com 50% das custas e despesas, observada a AJG.

Cada parte pagará ao advogado da parte contrária honorários - que não mais se compensam, art. 85, § 14, CPC-15 - de R\$ 500,00, observada, em relação à ré, a AJG.

P.R.I.

São Carlos, 03 de junho de 2016.

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