

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****2ª VARA CÍVEL****RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1001199-64.2018.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça**  
 Requerente: **Faustino Duarte Jeronimo Me**  
 Requerido: **Sindicato dos Docentes Em Instituicoes Federais de Ensino Superior (Ifes) dos Municipios de São Carlos, Araras e Soroca**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Caio Cesar Melluso

Vistos,

Vistos.

FAUSTINO DUARTE JERÔNIMO ingressou com ação de interdito proibitório c/c tutela de urgência em face de ADUFSCAR - Sindicato dos Docentes em Instituições Federais de Ensino Superior dos Municípios de São Carlos, Araras e Sorocaba. Alega que desde 01.05.2006, é possuidor legítimo e de boa-fé, de um imóvel comercial contíguo à sede da requerida, localizada no interior do Campus da Universidade Federal de São Carlos, por força de um contrato de Cessão de Uso e de Prestação de Serviços celebrado aos 01/05/2006 (fls. 27/30) e, posteriormente, Contrato de Comodato de Imóvel celebrado aos 02/12/2013 (fls. 31/35).

Aduz que por força de "premente necessidade" justificada pela falta de recursos financeiros para saldar dívidas contraídas, assinou o segundo contrato com a ré e assumiu a responsabilidade pelo pagamento de parcelas mensais de R\$ 5.000,00, mas nunca realizou o pagamento de quaisquer valores, pois não concordava com tal valor.

Por fim, alega o autor que recebeu uma notificação extrajudicial remetida pela requerida em 14/12/17 (fl. 36) em que comunicava a rescisão do contrato, concedendo prazo de desocupação do imóvel até o dia 13/02/2018.

Pugna pela concessão de tutela de urgência para que a ré se abstenha de praticar ameaças ou atos de turbação ou esbulho na sua posse.

**É o relatório.****Decido.**

Não há dilação probatória necessária. Os documentos apresentados com a petição inicial e as assertivas nela lançadas permitem de plano o enquadramento jurídico, com resultado de improcedência liminar do pedido

Analisando as alegações do autor, verifico que o negócio jurídico que lhe conferiu a posse sobre o imóvel descrito na inicial foi assinado aos 02/12/2013 (contrato de fls. 31/35).

Nesse ponto, e tomando por base o defeito do negócio jurídico por vício de consentimento alegado pelo autor, anoto que o prazo decadencial para anulação de negócio jurídico é de quatro anos contados do dia em que ele foi realizado (art. 178 CC).

Portanto, ainda que o autor alegue que por força de "premente necessidade" anuiu com o novo contrato que previa o pagamento de parcelas mensais, fato é deveria ter exercido o seu direito de pedir a anulação do negócio jurídico no prazo legal de 4 anos da celebração do contrato.

Ademais, pouco importa a alusão do autor no sentido de "adimplemento contratual nos moldes originários" (fl. 02), vez que o contrato posteriormente celebrado e, portanto, vigente, previu o pagamento de parcelas mensais "fruto da exploração comercial dos espaços aqui pactuados" (cláusula nona fl. 34), **o que torna justa a conduta da**



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

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**2ª VARA CÍVEL**

**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

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

**requerida no tocante à rescisão contratual notificada extrajudicialmente ao autor em 14/12/2017 (fls. 36/42).**

Diante do exposto, **RECONHEÇO A DECADÊNCIA** do direito do autor e, com esteio no artigo 332 do Código de Processo Civil, julgo a pretensão inicial liminarmente improcedente.

Por não ter havido instalação do contraditório não incidem honorários de sucumbência em primeira instância.

Caso não seja apresentado recurso, após o trânsito em julgado expeça-se correspondência para intimação do réu. Então, archive-se.

Em sendo interposto recurso de apelação, promova-se a conclusão dos autos.

P.R.I.

São Carlos, 14 de fevereiro de 2018.

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