



**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: **1002434-66.2018.8.26.0566**  
 Classe - Assunto **Reintegração / Manutenção de Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça**  
 Requerente: **Euridice de França Bertoldin**  
 Requerido: **Margareth Santos Carneiro da Silva**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. **Daniel Luiz Maia Santos**

#### **Vistos.**

**Euridice de França Bertoldin** ajuizou ação de reintegração de posse com pedido liminar em face de **Aline de tal**. Alegou, em síntese, que desde 24 de junho de 2014 é legítima proprietária de imóvel residencial localizado à Rua Coronel José Augusto de Oliveira Salles, 874, Condomínio 06, Bloco 5ª, apto. 513-A, Vila Izabel, nesta cidade. Relatou ter tomado ciência de que seu imóvel havia sido invadido por uma pessoa, que se identificou como Aline, a qual afirmou que somente sairia do imóvel com ordem judicial. Declarou acreditar que a mesma está em posse do bem há menos de 90 dias, não sabendo informar se além da requerida havia outras pessoas no imóvel. Alegou também que todas as tentativas para que a ré desocupasse o imóvel voluntariamente restaram infrutíferas. Requereu a concessão de liminar para imediata desocupação do imóvel. Pediu ao final reintegração de posse, com a condenação da requerida a indenização de eventual perda ou deterioração, com os consectários legais. Postulou a gratuidade processual. Acostados à inicial vieram os documentos de fls. 07/16, e posteriormente os de fls. 21/28.

Deferida a gratuidade (fl. 30).

Indeferida a liminar pleiteada (fls. 39/40).

Citada (fl. 45), a requerida, que se identificou como **Margareth Santos Carneiro**, apresentou contestação (fls. 46/53). Pleiteou os benefícios da justiça gratuita, e arguiu pela carência da ação, alegando que a autora nunca desfrutou da posse do imóvel e que este se encontrava em estado de abandono. Asseverou que a prova inequívoca de que a


**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**

autora tenha exercido a posse no imóvel que pretende reintegrar é requisito indispensável na ação de reintegração de posse. No mérito, reafirmou que a autora nunca exerceu posse sobre o imóvel objeto da ação. Declarou estar em posse do imóvel há mais de 4 anos, residindo no local na companhia de seus dois filhos, ambos menores. Defendeu a função social da propriedade, declarando que o imóvel é destinado a fins sociais, pois sua família não possui qualquer residência para habitar, ao contrário da autora, que possui imóvel próprio. Relatou ter solicitado o religamento dos serviços de água e energia elétrica, além de adimplir todas as contas em atraso. Impugnou a alegação de que o imóvel fora esbulhado, visto que o mesmo se encontrava em estado de abandono no momento em que a requerente nele adentrou. Pediu a improcedência da ação. Juntou documentos às fls. 54/65, e posteriormente às fls. 110/119.

Manifestação sobre a contestação às fls. 69/71, solicitando a retificação do polo passivo da ação, para que passe a constar como demandada **Margareth Santos Carneiro**. Juntou documentos às fls. 72/103.

Feito saneado às fls. 105/106, deferindo a substituição no polo passivo e afastando as preliminares. Designou-se e realizou-se audiência de conciliação, que restou infrutífera, nela constando que não havia outras provas a serem requeridas (fl. 127). Apesar disso, sobreveio manifestação da requerida manifestação da requerida, para produção de prova oral (fl. 128).

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

O feito comporta julgamento antecipado, nos termos do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil, pois as alegações das partes e os documentos juntados permitem o pronto desate da controvérsia.

O pedido é procedente.

A autora provou, por documento particular, que celebrou compromisso de compra e venda do imóvel em questão, em 24 de junho de 2014 (fls. 14/16). A requerida, por sua vez, não apresentou nenhum documento que legitime o ingresso dela na posse do bem, admitindo, assim, a ocupação sem título que o justifique.

No curso da ação, a autora apresentou documentos pertinentes a outra ação


**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**

de reintegração de posse por ela movida, processo nº 1019796-86.2015.8.26.0566, que tramitou na 3ª Vara Cível de São Carlos. Nesta demanda, ficou assentada a posse pretérita da autora e o mandado de reintegração foi cumprido em 23 de março de 2016 (fl. 82).

Portanto, pelo menos até esta data, é inequívoca a prova da posse da autora. É certo que o imóvel ficou desocupado, o que não afasta, de modo algum, a posse da demandante. Veja-se que a requerida juntou documentos que demonstram posse a partir de setembro de 2016 (fl. 64), e não de quatro anos, como alegado em contestação.

Não é necessário designar-se audiência de instrução e julgamento, para que a requerida prove tempo de posse superior a ano e dia. Isto já está comprovado por documentos. De resto, tal aferição somente seria necessária para fins de análise de medida liminar de reintegração de posse, a qual, aliás, foi indeferida (fl. 39).

De outro lado, a função social da propriedade é, em verdade, importante preceito constitucional, assim como o direito à propriedade também está assegurado no rol de garantias constitucionais. Ressalta-se que o egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, analisando o assunto, já decidiu:

*POSSESSÓRIA - Ação de reintegração de posse - Procedência - Demonstração de posse e de esbulho (art. 561 do CPC/2015) - Proteção possessória corretamente deferida ao autor - A função social da propriedade é garantia constitucional (art. 170, III, da Magna Carta), tal como o é o direito de propriedade (art. 5º incisos XXII e XXIII da Constituição Federal), um não excluindo o outro como tem de ser em um Estado Democrático de Direito - [...] - Ação procedente em parte - Decaimento recíproco - Sentença mantida - Recursos desprovidos (TJSP; Apelação 1000031-69.2016.8.26.0219; Relator (a): **José Wagner de Oliveira Melatto Peixoto**; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guararema - Vara Única; Data do Julgamento: 21/08/2018; Data de Registro: 21/08/2018).*

No mais, como a questão a ser discutida nesta demanda é a posse, a requerida confessou, como visto, que invadiu o bem e, assim, é possuidora sem justo título. Nesse contexto, e com todo o respeito às alegações da contestação, o problema social de moradia se resolve politicamente, e não deixando de conferir direitos de posse a quem merece, e esse é o caso da autora. Não é porque a requerida possui filhos e precisa morar



**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**

em algum lugar, que se legitima ingressar em imóvel desocupado, pleiteando a manutenção no local em detrimento de terceiro com melhor direito.

Ante o exposto, **julgo procedente o pedido, para o fim de reintegrar a autora na posse do imóvel situado na Rua Coronel José Augusto de Oliveira Salles, 874, Condomínio 06, Bloco 5, apartamento 513-A, Vila Izabel, São Carlos, apurando-se eventual deterioração do bem na fase de cumprimento de sentença, mediante liquidação.**

Em caráter excepcional, tendo em vista as particularidades da situação da requerida, concedo o prazo de 30 (trinta) dias para desocupação voluntária, contados de intimação pessoal desta sentença, por oficial de justiça, **expedindo-se mandado**. Se não houver cumprimento voluntário no prazo assinalado, **expeça-se oportunamente** mandado de desocupação forçada, ficando deferida força policial, se necessária.

Fls. 109/119: defiro os benefícios da justiça gratuita à requerida; **anote-se**.

Condeno a requerida ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, arbitrados em 10% do valor atribuído à causa, nos termos do artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil, respeitado o disposto no artigo 98, § 3º, do mesmo diploma legal, em razão da gratuidade processual deferida.

Publique-se e intime-se.

São Carlos, 19 de setembro de 2018.

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