



**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**

### CONCLUSÃO

Em 22/01/2015 18:27:56, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Carlos, Dr. Paulo César Scanavez.  
 Eu, \_\_\_\_\_, Escr., subscrevi.

### SENTENÇA

Processo nº: **1011711-48.2014.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça**  
 Requerente: **Eva Marques Dea Romero**  
 Requerida: **Cristiane Raphael da Silva**  
 Prioridade Idoso  
 Justiça Gratuita

Juiz de Direito: **Paulo César Scanavez**

**Eva Marques Dea Romero** move ação em face de **Cristiane Raphael da Silva**, dizendo que foi contemplada no Programa popular "Minha Casa Minha Vida, com o imóvel residencial situado nesta cidade, na Rua Júlia Paixão David, 715, Residencial José Zavaglia e tomou posse direta desse imóvel em janeiro/2012. Tem pago regularmente as prestações mensais devidas à PROHAB São Carlos. A autora tem um filho toxicodependente que acabou por destruir várias partes do prédio, tornando-o quase que inabitável, fato que forçou a autora a alugar provisoriamente uma outra casa para promover reparos na danificada pelo filho. Deixou móveis no interior de sua casa. Acontece que em novembro/2014 tomou conhecimento que a ré invadiu o seu imóvel, cometendo esbulho possessório. Pede liminarmente sua reintegração de posse e ao final a procedência da ação para confirmar essa reintegração, condenando a ré ao pagamento das perdas e danos, inclusive os de natureza moral.

A liminar foi concedida à fl. 28 e já foi executada. A ré foi citada e contestou às fls. 31/33. A autora alugou o imóvel para Daniela Cristina Prediger Jesus, que



**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**

faleceu, e como se trata se programa de moradia popular não é dado ao contemplado alugá-lo ou vendê-lo antes da quitação plena. O próprio Prefeito Municipal em discurso de sorteio de novas casas do Programa disse que quem estivesse pagando aluguel para os titulares dos direitos sobre os imóveis desse programa deveria denunciar o fato para a Prefeitura Municipal para que os direitos fossem transferidos para os locatários. Se se confirmar que a autora utiliza o imóvel em locação não terá legitimidade para a propositura desta ação. Improcede a demanda.

Houve réplica.

É o relatório. Fundamento e decido.

Impõe-se o julgamento antecipado da lide consoante o inciso I, do artigo 330, do CPC. A ré confessou ter invadido o imóvel que a PROHAB São Carlos prometeu vender à autora, o prédio residencial situado nesta cidade, na Rua Júlia Paixão David, 715, Residencial José Zavaglia.

A autora é viúva, pessoa simples, às voltas com um filho toxicodependente que acabou, em um dos surtos de abstinência, danificando várias partes do referido prédio, tornando-o quase que inabitável. Diante dessa força maior a autora locou para si outro prédio, nesta cidade, para poder provisoriamente residir. Enquanto isso iniciou serviços de reparação dos danos causados pelo filho. Na iminência de se completar a reparação integral do prédio, a autora foi surpreendida com a iniciativa da ré que invadiu seu imóvel, cometendo esbulho possessório. A ré arrebatou para si a posse legítima exercida pela autora sobre o imóvel. Esse arrebatamento se deu de modo clandestino, tanto que a autora ficou sabendo do fato por intermédio de terceiras pessoas.

A ré não trouxe prova documental de que a autora cometeu desvio de finalidade ao assumir a titularidade dos direitos do imóvel. A ré não se beneficia de desvio dessa natureza eventualmente praticado pela autora. Apenas a PROHAB São Carlos teria legitimidade para postular a resolução do compromisso particular de compra e venda do imóvel sob a alegação de desvio de finalidade, qual seja, ter a autora locado o prédio para terceira pessoa. Eventual inadimplemento contratual ou legal praticado pela autora não autorizava e nem autoriza a ré a fazer justiça com as próprias mãos, iniciativa sórdida já que existe o Poder Judiciário para dar atendimento às postulações judiciais, afastando pois o nefasto critério adotado pela ré, por sinal desprovida de legitimidade para pleitear a resolução do compromisso e ocupação do imóvel.



**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**

A pretensão da autora tem sustentação no art. 1.210, *caput*, do Código Civil. Não consta que a ré tenha causado danos ao imóvel da autora. Inocorreu dano moral para a autora decorrente da conduta da ré.

**JULGO PROCEDENTE EM PARTE** a ação para reintegrar a autora na posse do imóvel acima referido. A liminar já foi cumprida. Mantenho integralmente o conteúdo da decisão de fl. 28 no que diz respeito à antecipação dos efeitos da tutela jurisdicional. A ré é pessoa pobre, sem condições de atender o custo do processo. Isento-a do pagamento das custas e honorários advocatícios.

P.R.I.

São Carlos, 26 de janeiro de 2015.

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