



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0024551-78.2012.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Posse**
 Requerente: **Rodrigo Carlos Pereira**
 Requerido: **Aguinaldo de Meo e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alex Ricardo dos Santos Tavares**

O(a) autor(a) **Rodrigo Carlos Pereira** propôs a presente ação contra o(a) ré(u) **Aguinaldo de Meo, Alexandre do Carmo Giusti**, requerendo a reintegração do imóvel, eis que proprietário, bem como que efetuou várias reformas e que efetivamente morou no imóvel.

O réu Alexandre, em contestação de folhas 138/141, pede a improcedência do pedido, porque alugou o imóvel do réu Aguinaldo, mediante a intermediação da administradora Vitória Imóveis, conforme contrato de locação.

O réu Aguinaldo, em contestação de folhas 148/154, pede a improcedência do pedido, porque não existiu nenhum ato de violência ou clandestinidade por sua parte ao assumir o imóvel, que lhe foi transmitido de forma livre e por quem o detinha, com base em documento particular e posse física.

Réplica de folhas 185/191.

Réplica de folhas 200/2008.

Depoimento pessoal das partes às folhas 262/263.

Decisão saneadora de folhas 280, determinando-se a produção de prova documental, afastando-se a produção da prova oral.

Manifestação das partes (folhas 282/314).

É o relatório. Fundamento e decido.

Preservado o entendimento exposto às folhas 314, não há como reconhecer que o imóvel foi invadido pelos réus, e que a posse está sendo mantida de forma ilegal.

O contrato particular de compra e venda do imóvel do autor não tem o condão de tornar ineficaz a aquisição do imóvel realizada pelo réu Aguinaldo por meio de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

escritura pública datada de 29/06/2012, levada a registro Confira: folhas 157 verso.

Além disso, o réu Aguinaldo comprovou que está exercendo a posse indireta do imóvel, conforme dados do cadastro imobiliário em seu nome emitido pela Prefeitura Municipal de São Carlos.

De outra parte, dito isso, a posse direta do imóvel pelo réu Alexandre não é ilícita, porque tem origem no contrato de locação de folhas 142/147.

Com efeito, restou comprovado que não há ocupação irregular do imóvel.

Diante do exposto, rejeito o pedido, resolvendo o mérito, nos termos do artigo 269, I, do Código de Processo Civil. Condeno o autor no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em R\$ 1.000,00, para cada patrono dos réus, com atualização monetária desde hoje e juros de mora a contar do trânsito em julgado.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Carlos, 17 de junho de 2015.

Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares

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