



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: 0008033-81.2010.8.26.0566
 Classe - Assunto: Reintegração / Manutenção de Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça
 Requerente: Sonia Regina Dezani Cocolo
 Requerido: Roberto Kislus e outro

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

Vistos.

A autora Sônia Regina Dezani Cocolo propôs a presente ação contra os réus Robert Kislus e Andreia A. de Fátima Alves, pedindo: a) reintegração na posse na garagem 21, bem como que permaneça no estado em que se encontrava (sem construção); b) subsidiariamente, a destruição das obras realizadas no local.

A tutela antecipada foi indeferida às folhas 38.

O réu Robert Kislus, em contestação de folhas 65/68, alega ilegitimidade passiva e, quanto ao mérito, pede a improcedência.

Citada (folhas 63), a ré Andréia não apresentou contestação.

Réplica de folhas 80/81.

Decisão saneadora de folhas 106, determinando-se a produção da prova pericial.

Laudo Pericial de folhas 129/141.

Manifestação do réu às folhas 148/149.

Manifestação da autora às folhas 151/152.

O Laudo Pericial foi homologado (folhas 159), declarando-se encerrada a instrução.

Manifestação da autora às folhas 162/163.

Os réus não se manifestaram (folhas 164).

É o relatório. Fundamento e decido.

Alega, em resumo, que a garagem de sua propriedade, número 21, foi invadida pelo réu Roberto, deixando-a indisponível para utilização, não obtendo qualquer resposta da ré Andréia, ora síndica.

Reconheço a ilegitimidade da ré Andréia para ser ré na presente ação, porque a síndica não é parte para responder pela reintegração de posse de garagem e sim o condomínio.

Em analogia, apresento o seguinte julgado: "ILEGITIMIDADE - Síndico - Parte ilegítima para responder a ação de retificação de área de duas garagens- Legitimidade do Condomínio -Recurso provido.(Relator(a): MATTOS FARIA; Comarca: Comarca não informada; Órgão julgador: Oitava Câmara de Direito Privado de Férias; Data de registro: 27/03/2001; Outros números: 1936634400)".

Quanto ao réu Roberto, é parte legítima, porque a autora alega que o mesmo se apoderou de metade de sua garagem.

A ação é improcedência, porque a questão deve ser dirigida contra o condomínio, ante as verificações feitas pelo senhor perito. Acompanhe.

Esclareceu a prova pericial (folhas 134): "Cabe observar que, de acordo com o mencionado projeto a vaga de garagem referente ao apartamento 21 do bloco 15 (de propriedade da autora) deveria se situar entre os blocos 14 e 15 e não entre os blocos 15 e 16 conforme pleiteado. O imóvel pertence à autora é objeto da matrícula 107.550 do CRI local (fls 103), sendo que não consta da referida matrícula, menção a qualquer vaga de garagem. No local onde a requerente afirma ser o correspondente à sua vaga de garagem, a



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

indicação bloco 15 foi pintada sobre a indicação anterior bloco 16."

Portanto, diante da prova pericial produzida, considerando a ausência de documento, não há como reconhecer que a autora sequer é a proprietária da garagem, bem como que o réu a invadiu.

Diante do exposto: a) reconheço a ilegitimidade de parte da ré Andréia, extinguindo o processo sem resolução do mérito, nos termos do artigo 267, VI, do Código de Processo Civil; b) rejeito o pedido, resolvendo o mérito, nos termos do artigo 267, I, do Código de Processo Civil. Condeno a autora no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em R\$ 700,00, ante a inexistência de complexidade, com atualização monetária desde hoje e juros de mora a contar do trânsito em julgado. P.R.I.C.São Carlos, 14 de dezembro de 2015.DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA