



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 Digital nº: **1008086-64.2018.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Imissão Na Posse - Imissão**
 Requerente: **Guacira Bernadete Cardozo da Silva e outros**
 Requerido: **Edson Roberto Adão**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FLAVIA DE ALMEIDA MONTINGELLI ZANFERDINI**

Vistos,

Trata-se de Ação de Imissão na Posse com pedido de Tutela Antecipada, ajuizada por **Guacira Bernadete Cardozo da Silva, José Rogério da Silva e Joel Sidnei Cardozo**, devidamente qualificados nos autos, em face de **Edson Roberto Adão**, aduzindo, em síntese, que por ocasião do falecimento de Domitilia Cândida Costa Cardozo, adquiriram a propriedade do imóvel situado na Rua Antônio Carlos Ferrz de Salle, nº 584, Santa Felícia, São Carlos/SP; o réu teve um breve relacionamento com a genitora dos autores, instalando-se no imóvel não permitindo que os autores usufruam o seu direito de propriedade do bem; e não conseguem investir-se na posse do imóvel, tendo em vista que o réu se recusa a deixá-lo. Pleiteiam concessão da tutela de urgência para determinar a imediata desocupação do imóvel e expedição de mandado de imissão na posse.

Juntou documentos (fls. 37/68).

Decisão de fls. 95/96 indeferiu a tutela de urgência.

O réu, em contestação de fls. 106/109, alegou que: a) conviveu com a Sra. Domitilia Candida Costa de 2007 até 2016; b) em 2012 a Sra. Domitilia começou a ficar doente e em 2014 passou a andar de colete com a ajuda de terceiros; c) a partir de 2014 cuidou quase que exclusivamente de sua companheira; d) por ocasião do falecimento de sua companheira permaneceu residindo no imóvel; e) vem arcando com as despesas



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

referentes ao imóvel; e, f) realizou reformas no imóvel. Pugnou, ao final, pelo ressarcimento das despesas referentes às reformas.

Em réplica às fls. 120/126, a parte autora reiterou as alegações trazidas na inicial.

Decisão de fls. 127 concedeu prazo para as partes especificarem as provas que pretendiam produzir, justificando sua pertinência.

Manifestações do réu às fls. 130, e dos autores às fls. 132.

É uma síntese do necessário.

Fundamento e decido.

Julgamento antecipado da lide, nos termos do art. 355, I, do NCPC.

Pretendem os autores serem imitidos na posse do imóvel em apreço, tendo em vista que, após a morte da mãe em 27.09.2016 tornaram-se proprietários do imóvel objeto da lide.

De fato, a matrícula do imóvel, colacionada pelos autores, comprova a legítima propriedade do imóvel situado na Rua Antônio Carlos Ferraz de Salles, objeto da matrícula nº 68.059, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos (fls. 50/53).

Os autores notificaram extrajudicialmente o réu (fls. 64/67), tornando-se a posse, a partir de então, injusta.

O direito dos autores decorre do artigo 1.228 do Código Civil e, portanto, como proprietários, podem reavê-lo de quem injustamente o possua. Outrossim, aplica-se ao caso o disposto na Súmula 487 do STF: “*Será deferida a posse a quem, evidentemente, tiver o domínio, se com base neste for ela disputada*”.

O réu reconhece o direito dos autores, sua contestação restringe ao direito a indenização por suposta contribuição para reforma do imóvel. Nesse contexto, a produção de prova testemunhal não teria força probante suficiente para suprir a falta de documentos que comprovem suas alegações.

Em caso análogo decidiu o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo: AÇÃO REIVINDICATÓRIA Madrastra que ocupava o imóvel na condição de consorte do pai dos autores, e este, por sua vez, como usufrutuário. Extinção do usufruto pela morte.


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

Ocupação exclusiva daquela. Posse injusta configurada. Apelo que se restringe ao direito a indenização por suposta contribuição para a construção de outras casas ou "edículas" no terreno. Cerceamento de defesa. Inocorrência. Designação de audiência que se revelava despicienda para esse fim em razão da falta de documentos. Prova exclusivamente testemunhal sem força probante suficiente. Matrimônio sob o regime obrigatório da separação de bens. Presunção de esforço comum afastada. Apelante que também pretende ser indenizada pela contribuição de terceiro, sua filha. Afronta ao artigo 6º do CPC. Recurso Improvido. (TJSP; Apelação 9284915-64.2008.8.26.0000; Relator (a): Márcia Cardoso; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 6.VARA CIVEL; Data do Julgamento: 12/02/2014; Data de Registro: 13/02/2014).

Destarte, não tendo o réu comprovado o fato constitutivo do seu direito (art. 373, I, do NCPC), de rigor a improcedência do pedido de retenção para ressarcimento das despesas referentes à reforma no imóvel.

Nesse tópico concedo antecipação de tutela para que o réu proceda à desocupação do imóvel em até 30 dias. Decorrido esse prazo sem desocupação voluntária, expeça-se mandado de imissão na posse.

Em face do exposto, julgo procedente o pedido, para o fim de imitar os autores na posse do imóvel descrito na petição inicial.

Sucumbente, condeno o réu no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em 10% do valor da causa, observados os benefícios da justiça gratuita que lhe foram concedidos.

Publique-se. Intimem-se.

São Carlos, 06 de dezembro de 2018.

Juiz(a) **FLAVIA DE ALMEIDA MONTINGELLI ZANFERDINI**

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