

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE ARARAQUARA****FORO DE ARARAQUARA****3ª VARA CÍVEL****RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1003501-04.2018.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça**
 Requerente: **Erika Aparecida de Souza**
 Requerido: **Edino de Souza**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. **Paulo Luis Aparecido Treviso**

Vistos etc.

ERIKA APARECIDA DE SOUZA OLIVEIRA promove ação de reintegração de posse contra **EDINO DE SOUZA**, partes qualificadas nos autos, e expõe que: a) é coproprietária, juntamente com suas irmãs, do imóvel localizado na Avenida Barbante Neto, nº 1206, Vale do Sol, nesta cidade; b) após o falecimento de sua mãe, o imóvel foi indevidamente ocupado por seu genitor, que se nega a deixar o bem, caracterizando assim o esbulho possessório; c) o requerido deve indenizar as perdas e danos, consistentes no valor de R\$ 7.000,00 correspondente ao aluguel pelo período que residiu no imóvel desde o falecimento de sua genitora, além da quantia de R\$ 800,00 a título de aluguel mensal; d) entende que a invasão cometida pelo réu lhe causou danos morais, cuja indenização estima em R\$ 10.000,00. Requer, pois, a liminar de reintegração de posse e, ao fim, a procedência da ação, condenando o réu no pagamento dos valores indicados e nos ônus da sucumbência. A inicial, instruída com documentos, sofreu emenda posterior.

Contestação as fls. 41/52, acompanhada de documentos, com a qual o réu suscita preliminares de inépcia da inicial e de falta de interesse de agir da autora. Quanto ao mérito, aduz que: a) por ser pessoa simples, analfabeto e de pouco conhecimento, não obteve que o imóvel fosse registrado em nome de suas filhas na época da aquisição; b) nenhuma das filhas, tampouco a autora, exerceu a posse sobre o bem; c) todos os requisitos legais para o reconhecimento da aquisição pela usucapião estão preenchidos, daí a impertinência da pretensão da requerente; d) descabido o pedido para arbitramento de aluguel mensal; e) inexistência de dano moral, além de impugnar o valor pretendido. Requer a extinção ou a improcedência da ação.

Houve réplica, e saneado o feito e fixados os pontos principais da controvérsia (fls. 73/74), vieram para os autos as manifestações de fls. 76/79 e 80/82.

É, em síntese, o relatório.

DECIDO.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

1. Julga-se o processo no estado em que se encontra, com fundamento no artigo 355, I do CPC.

2. Posse é poder de fato sobre a coisa, caracterizado pela presença do *animus*, que vem a ser a vontade de ter a coisa como sua, e do *corpus*, a saber, a apreensão física da coisa, o estar nela.

Embora não defina posse, o legislador do Código Civil conceitua a pessoa do possuidor como sendo *todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade* (artigo 1196).

É certo, por fim, que somente se “reintegra” alguém em uma posse exercida anteriormente, e que se perdeu em razão do esbulho praticado pela parte contrária. Quem nunca teve posse de fato (“animus” e “corpus”), carece do interesse de agir para a ação possessória.

No caso concreto, posse a autora não tem e, destarte, nada há para ser reintegrado. Ela é co-proprietária da coisa (juntamente com as suas outras 3 irmãs), mas o fato de ter o domínio é irrelevante para esta ação possessória, pois aqui não se discute direitos dominiais, mas apenas aqueles que se fundam no exercício da posse, de fato (e não de direito).

A autora deixou a residência antes mesmo de completar a maioridade civil por idade, pois se casou um mês depois de atingir 17 anos. Ou seja, ocupou o imóvel apenas enquanto esteve sob o pátrio poder ou poder familiar. Depois disto, fez visitas no imóvel, sobretudo, ao tempo da doença de sua mãe, mas morar no prédio jamais voltou a morar, como ela própria confirma (fls. 76/79).

Registre-se, por oportuno, que descabe arguir (ou examinar, ou provar) nesta possessória, matérias relacionadas à promiscuidade atribuída ao requerido, tal qual a prática, por ele, de abuso sexual contra as filhas, porque não dizem respeito ao cerne desta ação, que é simplesmente o exercício da posse.

Não fosse isto suficiente, e eis que a posse do requerido é longa e exclusiva, a partir do falecimento da esposa, exercida sem oposição de quem quer que seja, muito menos das proprietárias, suas filhas, tanto que esta é a única medida judicial, até prova em contrário, ajuizada por uma das coproprietárias.

Neste sentido são as manifestações dos litigantes e os documentos anexados, inclusive, a alegação de usucapião feita na contestação, e que aqui é admitida apenas como matéria de defesa, a obstar a pretensão reintegratória aduzida na inicial, mas sem conceder o domínio desejado pelo requerido, como observou a decisão de fls. 73/74.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Eis o entendimento jurisprudencial dominante: *Dúvida não há sobre a possibilidade de arguição de usucapião como matéria de defesa. Todavia, nesse caso, o magistrado, acolhendo a arguição da defesa, não pode emitir julgado declarando a aquisição do domínio, mas, apenas, julgar improcedente o pedido de reivindicação* (STJ-RT 760/214).

2. Melhor sorte não se reserva à autora no tocante à reparação do dano moral. Instada a especificar estes danos, a autora passou a discorrer sobre fatos que ou não dizem respeito ao exercício livre da posse pelo requerido, ou não afetam propriamente a sua personalidade (fls. 76/79).

Bem apropriado ao caso em comento o voto do Desembargador Vito Guglielmi, em V. Acórdão que rejeitou a presença de dano moral quando os pressupostos da responsabilidade civil não se acham presentes, nestes termos: *Como tive oportunidade de frisar em voto proferido na Apelação Cível 374 877-4/0-00, da Comarca de São Paulo, para que se possibilite a indenização por dano moral, é necessário que ocorram os pressupostos da responsabilidade civil, ou seja, o dano moral indenizável exige a conjugação de fatores (dano, ilicitude e nexo causal). Mera suscetibilidade do eventual prejudicado isso não autoriza.*

E conclui: *Advertia o Prof ANTÔNIO CHAVES ("Tratado de Direito Civil", 3a Ed SP, RT, 1985, vol III, pág 637) que "propugnar pela ampla ressarcibilidade do dano moral não implica no reconhecimento de todo e qualquer melindre, toda suscetibilidade acerbada, toda exaltação do amor próprio, pretensamente ferido, a mais suave sombra, o mais ligeiro roçar de asas de uma borboleta, mimos, escrúpulos, delicadezas excessivas, ilusões insignificantes desfeitas, possibilitem sejam extraídas da caixa de Pandora do Direito, centenas de milhares de cruzeiros"* (TJSP – 6ª Câmara de Direito Privado – Apelação Cível com Revisão nº 329.997-4/2-00/São Paulo – 18.05.2006 – v.u.).

3. Cumulativamente, a autora pretende a condenação do requerido no pagamento de aluguel pela ocupação exclusiva do imóvel, sem dele ser proprietário, e no ressarcimento do valor locatício que recebe no prédio onde se acha um salão comercial.

O requerido esclareceu que o terreno é um só (não foi desmembrado), e nele foram erigidas duas construções: a casa que ocupa, e o salão que aluga a uma igreja.

Neste aspecto, razão assiste à autora. Ela é a coproprietária do terreno e da acessão nele introduzida. Como não consegue ocupar a casa, tem o direito de receber aluguel de quem a ocupa em seu lugar, tal qual de obter a sua quota parte na locação celebrada com o terceiro (a igreja).

Assim se decide em respeito aos princípios da vedação ao enriquecimento sem causa, e da boa-fé objetiva, porque boa-fé não há de se reconhecer em favor daquele que, não sendo proprietário, ocupa a coisa com exclusividade, sem nada pagar por isso, e aluga um dos prédios a terceiro, sem ressarcir os legítimos proprietários.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Pois bem. No tocante ao prédio residencial, e na falta de elementos de prova quanto ao seu valor locatício no mercado, já que a autora atribuiu valor à locação na inicial, mas não trouxe aos autos prova documental alguma a respeito, a jurisprudência tem entendido que o aluguel deve ser fixado à razão de 0,5% do valor venal.

Em relação ao prédio comercial, o direito da autora correspondente a uma parcela do valor de R\$ 600,00 (fls. 81).

Anote-se, por oportuno, que o pagamento destas verbas dar-se-á desde a citação, a partir de quando o réu foi constituído em mora, e que à autora é assegurada a fração ideal de $\frac{1}{4}$ (um quarto) do valor respectivo (fls. 28).

Isto posto, por considerar a autora **CARECEDORA** de ação no tocante ao pedido possessório, por lhe faltar interesse de agir, julgo **EXTINTO** o processo sem a resolução do mérito. Ainda, julgo **IMPROCEDENTE** a ação acerca do pedido de indenização do dano moral, e, no mais, julgo **PROCEDENTE** a ação, e o faço para condenar o requerido a pagar à autora a quantia correspondente a $\frac{1}{4}$ (um quarto) sobre 0,5% (meio por cento) do valor venal, a título de aluguel por ocupar o imóvel cujo domínio é dela, e, também, $\frac{1}{4}$ sobre o valor da locação do prédio residencial, verbas estas que serão apuradas por mero cálculo aritmético e contadas a partir da data da citação. O valor assim obtido, será objeto de atualização monetária mês a mês, pelos índices da tabela DEPRE, e acrescido de juros de mora de 1% ao mês, sempre a partir da data da citação.

Sucumbentes as partes em grau proporcional, determino que sejam compensadas entre elas as custas e despesas processuais, arcando, cada qual, com os honorários à razão de 10% sobre o valor dado à causa. Custas e honorários, todavia, serão exigidos apenas nas hipóteses da Lei 1.060/50, e artigo 98, § 3º do CPC.

P. e Intimem-se.

Araraquara, 24 de julho de 2018.

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