



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: **1000964-05.2015.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça**
 Requerente: **Ademir Nicola e outro**
 Requerido: **ADEMIR NICOLA JUNIOR e outro**

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

Os autores Ademir Nicola e Aparecida de Fátima Astral Antunes Nicola propuseram a presente contra os réus Ademir Nicola Junior e Adrielle Helena Belli pedindo a reintegração de posse do imóvel descrito às fls. 08/09.

Alegam os autores que são detentores do usufruto vitalício do imóvel em questão e que o cederam por tempo indeterminado aos réus em comodato verbal. Que, dado o divórcio dos réus, pediram a devolução do imóvel por reiteradas vezes, sem sucesso. Que o imóvel está fechado e desabitado desde novembro de 2012 e que os réus, mesmo regularmente notificados até a presente data não restituíram as chaves.

Liminar deferida às fls. 37/38.

O corréu Ademir Nicola Júnior foi devidamente citado às fls. 46, deixando transcorrer em branco o prazo para defesa, tornando-se revel.

A corré Adrielle Helena Belli, em contestação de folhas 49/57, suscitou preliminarmente ilegitimidade passiva. No mérito, afirma que pela 5ª Vara Cível desta comarca tramita processo de divórcio dos réus (nº 0010658-20.2012) e que neste processo há pendências para serem solucionadas e uma delas é a definição acerca de indenização que a corré tem direito por conta da reforma feita no imóvel. Que o juiz do processo determinou a “reintegração da ré na posse do imóvel onde habitava com a filha, até que tal questão seja resolvida nesta demanda...”. Aduz que não há nestes autos a comprovação de prática de esbulho, o que só ocorreria se a decisão provisória nos mencionados autos (5ª



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

vara cível) já não tivesse mais eficácia e, após isso, se negasse a entregar o bem. Que ao tomar ciência da notificação a corré se dispôs a celebrar acordo com o filho dos autores, mas que não se concretizou por conta do corréu não ter aceitado. Que não há que se falar em esbulho pois detém a seu favor a reintegração do imóvel desde 18/03/2013 (data da decisão judicial).

Réplica de fls. 76/78.

Relatei o essencial. Fundamento e decido.

De início, afasto a preliminar de carência da ação por ilegitimidade passiva arguida pela corré porque é cristalina, no caso em tela, a existência do nexo de causalidade entre o direito invocado e a pretensão dos autores, como restará demonstrado mais adiante.

Não acolho o pedido de suspensão ou cancelamento da medida liminar concedida porque devida e atendidos todos os requisitos legais para tanto, como disposto no despacho que a concedeu às fls. 37/38.

No mérito, a ação é procedente.

O fato de a contestante ter ação de divórcio correndo perante a 5ª vara cível no tocante à indenização que tem direito face à reforma feita por ela no imóvel objeto deste litígio, mesmo que venha naqueles fazer coisa julgada, não impede a apreciação, nestes autos, de tema completamente diverso, qual seja: a reintegração em si. Quanto à indenização, é fato que pode ser discutido naqueles autos, bem como por meio de qualquer outra ação que venha a ser intentada pela corré com este escopo.

Pelos documentos juntados aos autos e ante o que foi alegado pelas partes, entendo desnecessária a realização de prova testemunhal, comportando desde logo o julgamento do feito.

No mais, verifico que os autores lograram comprovar que, de fato, são proprietários do imóvel, não restando qualquer dúvida a esse respeito. Isso porque, não obstante terem trazido aos autos a matrícula do imóvel, na qual, ressalvo, figuram como



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

adquirentes (fls. 08/09), a própria ré confessou que ocupavam o imóvel na condição de comodato verbal e que tencionavam devolver-lhes as chaves.

Por outro lado, apesar de cedida a moradia gratuitamente aos réus por algum tempo, o autor através dos documentos acostados aos autos, em especial pelas cópias do processo de Notificação intentado, demonstram não ser mais conveniente aos autores manter esse comodato.

Com relação ao esbulho, é ato caracterizado pela descrição dos fatos nos autos. É a impossibilidade do exercício da posse pelo possuidor, que fica injustamente privado da posse. Há perda do direito em si. Resulta de violência, clandestinidade ou precariedade. No caso em tela, resultante de precariedade denominado esbulho pacífico.

Nesse sentido:

9198756-89.2006.8.26.0000 - Apelação / Posse Relator(a): Correia Lima - Comarca: Cananéia - Órgão julgador: 20ª Câmara de Direito Privado - Data do julgamento: 08/08/2011 - Data de registro: 05/10/2011 - Outros números: 991060049473 - Ementa: POSSESSÓRIA - Reintegração de posse - **Comodato verbal** - Ocupação do imóvel por mera permissão ou tolerância em razão de união estável com filha da proprietária do imóvel - Art. 1.208 do Código Civil - Mera detenção que não induz posse - Circunstâncias dos autos que dispensam a notificação para constituição em mora - Citação válida que vale como notificação - **Esbulho caracterizado** —Procedência decretada nesta instância ad quem - Recurso provido.

Dessa forma, comprovada a propriedade do imóvel e não havendo justa causa que possa permitir a permanência dos réus no imóvel, é de rigor a procedência do pedido.

Com relação ao corrêu revel, a procedência é de rigor, pois não se opôs ao pedido.

Posto isso, julgo procedente a presente ação para o fim de confirmar os efeitos da liminar concedida e tornar definitiva a reintegração dos autores na posse do imóvel descrito na inicial.

Ante a sucumbência experimentada, arcarão os réus com as custas e



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

despesas processuais, bem assim ao pagamento de honorários advocatícios do patrono da autora, estes arbitrados em R\$ 1.000,00, ante a inexistência de complexidade, acrescidos de correção monetária e juros moratórios de acordo com Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que serão devidos a partir da data da publicação desta sentença, observando-se, contudo, os benefícios da gratuidade processual. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. São Carlos, 23 de junho de 2015.

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