


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBATÉ
FORO DE IBATÉ
VARA ÚNICA
RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
SENTENÇA

Processo Físico nº: **0002497-79.2014.8.26.0233**
 Classe - Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Posse**
 Requerente: **Arthur Silva e outros**
 Requerido: **Cezário Mendes Nepomuceno**

Prioridade Idoso
 Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eduardo Cebrian Araújo Reis**

Vistos.

Trata-se de ação de reintegração de posse movida por JOSEFINA ROMILDA CAVICCHIOLI DA SILVA, MARCOS JOSÉ DA SILVA, GERALDO MÁRCIO DA SILVA, RENATO ADRIANO DA SILVA e ARTHUR SILVA contra CEZÁRIO MENDES NEPOMUCENO. Alegam, em essência, que, por liberalidade, cederam em comodato ao requerido o imóvel localizado neste município de Ibaté na rua Eduardo Apreia s/n. Sustentam que sempre se responsabilizaram pelas obrigações tributárias decorrentes da propriedade do bem. Afirmam que, após tentativa de notificação, o réu apresentou contranotificação, permanecendo injustificadamente na posse do imóvel. Asseveram que, em decorrência da data do esbulho, trata-se de ação de posse nova, autorizando-se o deferimento liminar do pedido. Requerem a declaração de rescisão do contrato de comodato, a reintegração na posse do imóvel e a condenação do requerido a desfazer eventuais edificações empreendidas.

Indeferida a liminar (fls. 28).

Citado, o réu ofereceu resposta às fls. 47/49, suscitando questão preliminar referente à irregularidade da representação processual e contrapondo, no mérito, a argumentação apresentada na inicial. Acrescentou que é donatário do terreno reclamado, em decorrência de contrato verbal firmado há dezessete anos. Requereu a extinção sem resolução de mérito ou a improcedência.

Houve réplica (fls. 61/68).

O feito foi saneado, afastando-se a questão preliminar e determinando-se a correção do polo ativo a fim que o litisconsorte Espólio Geraldo da Silva, representado por Josefina Romilda Cavicchioli da Silva – que inicialmente ajuizou a ação – fosse substituído pelos sucessores (fls. 76/77).

Recebida a emenda à inicial a fls. 107.

A tentativa de conciliar as partes restou infrutífera (fls. 108).

Procedeu-se à oitiva de quatro testemunhas (fls. 110, 111, 172 e 198).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE IBATÉ

FORO DE IBATÉ

VARA ÚNICA

RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000

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

O requerido manifestou-se em alegações finais (fls. 207/211). Silentes os autores (fls. 212).

É o relatório.

DECIDO.

Haja vista o requerido a fls. 82/83, não há falar-se em defeito de representação, porquanto os autores diligenciaram em comprovar documentalmente a condição de sucessores, bem assim a outorga de procuração (fls. 84/105). A emenda foi recebida a fls. 107 e contra a decisão não foi interposto recurso.

Não é hipótese, portanto, de prolação de sentença terminativa.

No mérito, procede a pretensão inicial.

Com efeito, a prova produzida indica que o negócio jurídico – não oneroso – ostentava natureza altruísta, eis que os proprietários autorizaram a utilização do imóvel com a intenção de oferecer moradia ao requerido e à sua família.

É o que se extrai das declarações das testemunhas José Braulio Trevisan e Dilo Humberto Donatoni Zotesso (fls. 110 e 111).

De acordo com Dilo Humberto, o requerido ocupa o imóvel há muitos, autorizado pelos proprietários e independentemente do pagamento de alugueis e de impostos.

José Braulio, por sua vez, relatou que o réu reside no local há mais de dez anos e acrescentou que já houve oposição dos autores à ocupação, que se dá de forma gratuita.

No mesmo sentido, Noé Mendes de Lima e Nelson Rocha asseveraram que o requerido não pagava aluguel para ocupar o local onde reside (fls. 172 e 198).

Não basta a prova produzida para demonstração de que o requerido tenha sido beneficiado por doação, haja vista tratar-se de matéria com comprovação insuficiente, tratada apenas lateralmente pelas testemunhas Noé e Nelson. No mais, a transmissão da propriedade exigiria procedimento prévio e formal.

Informado acerca do término do contrato verbal de comodato, o réu permaneceu ocupando o bem, caracterizando o esbulho, a ensejar a procedência, com a reintegração dos autores na posse do imóvel individualizado na inicial.

Verifique-se: “*POSSESSÓRIA. Reintegração de posse. Comodato verbal configurado. Esbulho caracterizado. Ação de reintegração de posse procedente. Recurso improvido.*” (23ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo. Apelação n. 1006524-26.2014.8.26.0286. Rel. J.B. Franco de Godói. j. 05/10/16).

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** a ação, declarando resolvido o contrato de comodato e determinando a reintegração dos autores na posse do imóvel. Sucumbente, arcará o réu com as custas e despesas processuais e com honorários advocatícios fixados em R\$ 900,00, observando-se a concessão da assistência judiciária gratuita.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE IBATÉ

FORO DE IBATÉ

VARA ÚNICA

RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000

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

Interposta apelação, intime-se o recorrido para contrarrazões e, na sequência, encaminhem-se os autos à Superior Instância com as homenagens do Juízo.

P.I. Oportunamente, arquivem-se.

Ibaté, 25 de outubro de 2016.

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