

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº:	1004289-51.2016.8.26.0566
Classe - Assunto	Reintegração / Manutenção de Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça
Requerente:	Zenaide Barbosa dos Santos
Requerido:	Benedito Maia da Silva

ZENAIDE BARBOSA DOS SANTOS ajuizou ação contra BENEDITO MAIA DA SILVA, pedindo a reintegração na posse do imóvel situado na Rua Alpes Milanetto, nº 210, Cidade Aracy, nesta urbe. Alegou, para tanto, que na ação de divórcio que tramitou perante este juízo foi reconhecido o seu direito a metade do imóvel, sendo que seu ex-cônjuge ficou responsável pela alienação do bem. Contudo, no ano de 2014 descobriu que o imóvel havia sido invadido pelo réu, o qual permaneceu no local mesmo após a devida notificação para desocupação voluntária.

Deferiu-se a liminar de reintegração de posse em favor da autora.

O réu foi citado e contestou o pedido, aduzindo em preliminar a ilegitimidade ativa e a falta de interesse processual. No mérito, sustentou que reside no imóvel há mais de 12 anos, sendo que, inclusive, ajuizou ação de usucapião visando regularizar o domínio sobre o bem. Afirmou, ainda, que a autora não é proprietária do imóvel e que realizou diversas benfeitorias no bem.

Diante da alegação do réu, foi sustado o cumprimento da medida liminar.

Manifestou-se a autora.

Designada audiência, a tentativa conciliatória restou infrutífera.

As partes se manifestaram acerca da divergência do número do lote do imóvel.

O processo foi saneado, repelindo-se as preliminares arguidas e deferindo-se a produção de prova documental e testemunhal.

A decisão de saneamento (fls. 129), irrecorrida, afastou a hipótese

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

de suspensão do curso do processo, ao repelir hipótese de conexão ou prejudicialidade em relação ao pedido de usucapião em curso.

Na audiência de instrução e julgamento, foram ouvidas cinco testemunhas. Encerrada a instrução, nos debates orais as partes reiteraram seus pedidos.

É o relatório.

Fundamento e decido.

A ação de reintegração de posse tem como escopo a recuperação da posse esbulhada. Nesse sentido, nos termos do art. 561 do Código de Processo Civil, incumbia à autora o ônus de provar a posse sobre o imóvel, o esbulho praticado pelo réu, a data de sua ocorrência e a consequente perda da posse.

Entretanto, os elementos probatórios constantes nestes autos não foram suficientes para comprovar que a autora possuía efetiva e concretamente o bem ou que houve a prática de esbulho pelo réu.

Juliana Daiana dos Santos declarou que *"Francisco fez uma construção e explorou um bar no local, durante cinco ou seis anos, até que em 2003 ou 2004 ele foi para o Paraná e deixou o imóvel. Nessa época Francisco estava separando de Zenaide mas já mantinha relacionamento com outra mulher, Edna, a qual ainda permaneceu no imóvel por um ou dois meses. Depois esse imóvel ficou desocupado e tornou-se ponto de encontro de pessoas desocupadas, até que Benedito se estabeleceu no local"*(f. 137).

A testemunha Adão Clóvis Mota assim se manifestou: *"Na mesma época Francisco comprou um imóvel em outra rua, nas imediações, não recordando eu o nome da rua. Ele construiu dois cômodos e um banheiro e morou um tempo nesse imóvel. Nessa época Zenaide ainda estava no Paraná e não chegou a morar nessa casa. Cerca de quatro anos depois Francisco foi para Curitiba e esse imóvel ficou vazio por algum tempo, até que passou a ser ocupado por Benedito, sem que eu saiba dizer a razão dessa ocupação"*(fl. 139).

Ouvido à fl. 138, Cícero Timóteo dos Santos afirmou que *"na época Francisco já vivia com Zenaide mas não lembro se ela chegou a morar nesse imóvel. Francisco*

P O D E R J U D I C I Á R I O


 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

já não mora nesse imóvel mas não sei estimar quanto tempo faz. Quando Francisco saiu de lá o imóvel ficou vazio, depois ele deixou a chave com o meu pai, depois pegou de volta e depois saiu em definitivo. Atualmente quem ocupa o imóvel é a pessoa que identifiquei nessa sala pelo nome de Benedito".

Verifica-se, portanto, que a autora nunca exerceu efetivamente a posse sobre o imóvel, ou seja, não praticou qualquer dos poderes inerentes à propriedade. Nem se diga que a posse exercida por Francisco, ex-cônjuge da autora, lhe aproveita, porquanto ao tempo do suposto esbulho o imóvel já estava desocupado.

Ela própria refere, na petição inicial, que não teve nenhum contacto com o bem, ou seja, não praticou qualquer ato possessório no intervalo de tempo entre sua separação, em 2000, e o ano de 2014, quando tomou conhecimento da ocupação pelo réu (fls. 2). Mesmo a referência ao ano 2000 não decorre de ato físico, possessório, correspondendo, sim, à época do processo judicial que culminou com o reconhecimento do direito dela de recolher parte do valor, com base nos pagamentos efetuados até a data da separação de fato e as acessões nele lançadas até então (fls. 18).

Enfim, não ficou cabalmente demonstrada a prática de esbulho, pois o imóvel estava abandonado no momento em que o réu passou ocupá-lo, mantendo-se na posse longa e imperturbada ao longo do tempo, posse "ad usucapionem".

O esbulho é o ato pelo qual o possuidor se vê despojado da posse injustamente, o que difere da situação ora analisada, na medida em que não há prova de que a posse do réu tenha sido obtida por ato de força ou de forma clandestina ou precária.

Quanto à alegação de ocupação do imóvel em razão do estado de abandono, já decidiu o Tribunal de Justiça de São Paulo que *"mesmo tendo a apelante confessado a ocupação do imóvel, tal fato não imputa à posse a qualidade da má-fé, pois esta só se caracteriza quando o possuidor, conhecendo dos vícios que afetam a posse mesmo assim, toma posse da coisa. Não é o que ocorre no caso concreto, pois, o imóvel estava com a aparência de abandono, sendo, por isso, o desconhecimento dos vícios que maculam a posse, escusável."* (Apelação nº 991.09.039404-7, Rel. Des. Maurício Ferreira Leite, 21ª Câmara de Direito Privado, j. 20.10.2010).

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

Ademais, nos autos nº 1005951-21.2014.8.26.0566 foi reconhecida a aquisição da propriedade do imóvel pelo réu em razão do exercício da posse de forma imperturbada e contínua por mais de 12 anos, fato que corrobora a inexistência de esbulho.

Refiro precedente do E. Tribunal de Justiça de São Paulo:

"Reintegração de Posse. Ação ajuizada por herdeiro titular do domínio. Inexistência de prova do efetivo exercício da posse pelo autor ou por seu antecessor. Posse do réu exercida por mais de doze anos. Esbulho não comprovado. Juízo possessório que não comporta discussão dominial. Inadmissibilidade da defesa possessória ante a ausência dos requisitos do art. 927 do CPC - Ação improcedente - Apelação provida." (Apelação nº 0024394-45.2004.8.26.0224, 15ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Alexandre Marcondes, j. 25.9.2012).

"POSSESSÓRIA - Reintegração de posse - Posse anterior da autora não demonstrada - A existência ou não de posse anterior é questão de fato, que deve ser demonstrado pela autora - Se a autora não tem como comprovar a posse anterior, teria de reclamar o imóvel com base no domínio e isto se faz em demanda de natureza petitoria, ou seja, em ação reivindicatória, nunca, porém, por meio de ação possessória - Ação improcedente - Sentença mantida Recurso desprovido." (Apelação nº 0025470-77.2011.8.26.0477, 20ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Álvaro Torres Júnior, j. 15/12/2014).

"Reintegração de Posse. Posse anterior não comprovada. Esbulho possessório não demonstrado. Conjunto probatório que revela a posse longa e ininterrupta dos apelados. Sentença de improcedência. Recurso desprovido." (Apelação nº 0102593-92.2009.8.26.0002, 11ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Rômulo Russo, j. 14/03/2013).

"Apelação - Possessória - Reintegração de posse - Improcedência - Alegação de invasão de terreno pertencente aos demandantes - Posse anterior destes não provada - Esbulho não configurado - Posse do réu contestante que, por sua vez, remonta há mais de dez

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

anos - Prova da aquisição do imóvel que é insuficiente, por si só, para ensejar a proteção possessória postulada - Requisitos do art. 927 do CPC não demonstrados pelos autores - Improcedência da ação que deve ser mantida - Recurso impróvido." (Apelação nº 1000917-39.2013.8.26.0198, Rel. Des. Thiago de Siqueira, j. 09/10/2015).

Diante do exposto, rejeito o pedido e condeno a autora ao pagamento das custas e despesas processuais, corrigidas aquelas em reembolso, e dos honorários advocatícios dos patronos do réu fixados em 15% do valor da causa, corrigido desde a época do ajuizamento.

A execução destas verbas, porém, fica suspensa, nos termos do art. 98, § 3º, do Código de Processo Civil.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 20 de janeiro de 2017.



Carlos Castilho Aguiar França
Juiz de Direito

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