

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****3ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1005860-91.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça**
 Requerente: **Fernando Bressani**
 Requerido: **Luzia de Oliveira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Castilho Aguiar França**

Vistos.

FERNANDO BRESSANI ajuizou ação contra LUZIA DE OLIVEIRA, pedindo a reintegração na posse do imóvel situado na Rua Professor José de Camargo Lima nº 130, Conjunto Habitacional Santa Angelina, de correspondente ao lote 41, da quadra 1, do loteamento Santa Angelina, nesta cidade, que adquiriu por compra e venda, tendo permitido a seu genitor sua utilização e que estava ocupado também pela esposa deste. Segundo alega, a ré cometeu esbulho, pois desde o falecimento de seu esposo, pai do autor, houve solicitação para desocupação do imóvel, sem atendimento. Pediu também a condenação ao pagamento de renda mensal pela ocupação do imóvel, até a reintegração na posse.

Deferiu-se liminarmente a medida.

Citada, a ré contestou o pedido, apontando defeito de representação do autor e alegando ter direito sobre o imóvel, que adquiriu juntamente com seu marido, na constância do casamento, embora sem elaboração de documento. Afirmou que no terreno construíram uma residência. Sustentou deter direito real de habitação.

Manifestou-se o autor.

O processo foi saneado, repelindo-se a arguição de defeito de representação processual do autor.

Realizou-se a audiência instrutória (infrutífera a proposta conciliatória) e colheu-se a manifestação final das partes.

É o relatório.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

3ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

Fundamento e decido.

Não se trata de ação dominial, mas possessória, pelo que de pouco relevo a análise do título de propriedade, preponderando a juridicidade da posse exercida.

A posse do autor adviria do contrato de compra e venda firmado com Maria de Fátima Vinelli e Alcides Donizetti Giorlano, instrumentalizado em escritura pública lavrada em 23 de agosto de 2012 (fls. 18).

O autor afirmou que adquiriu o imóvel nessa data (fls. 2, letra "B") e permitiu que fosse ocupado por seu pai e pela mulher dele (fls. 3). Portanto, segundo alegado, recebeu a posse dos vendedores e transmitiu ao pai e à ré.

A ré casou-se com o pai do autor, Edson Antonio Bressani, em 4 de dezembro de 2010 (fls. 60).

Em janeiro de 2011 a ré e seu marido já ocupavam seu imóvel, tanto que em nome dele constam faturas de consumo de energia elétrica (fls. 67 e seguintes). Portanto, considerou que o autor adquiriu a propriedade e a posse em 23 de agosto de 2012 é irrecusável dizer que seu pai e a mulher detinham posse direta antes disso. Logo, não é possível concluir que ele, autor, experimentou posse direta em algum momento, antes da ré. E exatamente por isso, sem ter posse direta anterior ... não pode pretender a retomada de posse que nunca teve.

Edson faleceu em 16 de setembro de 2011 e morava naquele mesmo imóvel (v. Fls. 95), ou seja, exercia posse direta e com ele também a ré.

Maria de Fátima Vinelli, ex-proprietária do imóvel, disse em juízo que o vendeu para o autor no ano de 2005, não recordando se firmaram algum documento, pois havia impedimento à alienação. Esclareceu melhor, que as tratativas do negócio foram feitas diretamente com Edson, sua esposa Isabel e o próprio filho autor. Os pais do autor viviam juntos na época. Tratava-se apenas de um terreno, supondo ter sido de iniciativa de Edson, pai do autor, ex-marido da ré, a construção hoje existente (fls. 114).

Alcides Donizetti Giorlano, ex-marido de Maria de Fátima, foi mais enfático. Venceram o imóvel para os pais do autor, sem outorga de escritura na época, fazendo apenas um "contrato de gaveta". A escritura foi



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

3ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

lavrada posteriormente em nome do autor, haja vista o falecimento de seu pai. Era um terreno apenas (fls. 115).

Depreende-se, portanto, que a outorga da escritura definitiva de compra se prestou apenas à regularização do domínio em momento ulterior, certo que a posse direta sempre foi exercida por Edson e, no mínimo a partir de 2010, por sua mulher, ora ré, posse jurídica, portanto.

Não há evidência da participação da ré, na aquisição desse imóvel, o que torna discutível a hipótese de meação decorrente do casamento. Depreende-se, porém, o direito possessório dela, pois já o exercia legitimamente e porque pode pleitear direito sucessório correspondente à parte na herança e ao direito real de habitação, consoante dispõem os artigos 1.829, inciso I, e 1.831 do Código Civil.

Diante do exposto, rejeito os pedidos e casso a decisão liminar, determinar a restituição da posse do imóvel à ré, sem excluir a hipótese de acerto da relação jurídica entre as partes, no tocante à propriedade imobiliária e ao eventual direito sucessório da ré.

Condeno o autor ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como dos honorários advocatícios do patrona da ré, fixados em 15% do valor da causa, corrigido desde a época do ajuizamento. A execução dessas verbas, porém, fica suspensa, nos termos do artigo 12 da Lei nº 1.060/50.

P.R.I.C.

São Carlos, 03 de dezembro de 2015.

Carlos Castilho Aguiar França
Juiz de Direito

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