


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: **0000477-81.2015.8.26.0233**
 Classe - Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Posse**
 Requerente: **Dalva Carlos de Oliveira**
 Requerido: **Luis Donato Mendonça Junior**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

Trata-se de ação de reintegração de posse c.c. perdas e danos proposta por **DALVA CARLOS DE OLIVEIRA** contra **LUIS DONATO MENDONÇA JÚNIOR** sob a alegação de que é proprietária do imóvel individualizado na inicial, o qual foi objeto de partilha em ação de divórcio e adquirido mediante instrumento particular de compra e venda com a CDHU. Afirma que, não obstante, não dispõe de registro no CRI porque o imóvel não está quitado. Assevera que o requerido, seu filho, "*habita o imóvel e, desde alguns anos, tem se comportado como único proprietário*". Requer a desocupação do imóvel, a condenação do réu ao pagamento de aluguéis a partir de 10 de outubro de 2014, no valor mensal de R\$ 200,00, bem como em danos materiais decorrentes do perecimento do imóvel por mau uso.

A petição foi completada às fls. 27/28 informando que o requerido, filho da autora, alugou parte do imóvel e reside na outra sem o pagamento de aluguéis.

Citado, o réu apresentou resposta às fls. 37/41, suscitando preliminares e, no mérito, sustentando, ora que a autora transferiu-lhe a posse sobre o imóvel reclamado, ora que a autora nunca deteve a posse do imóvel.

Houve réplica (fls. 54/55).

Instadas, as partes abstiveram-se de especificar as provas pretendidas (fl. 57).

É o relatório. Fundamento e DECIDO.

Não merecem acolhimento as preliminares arguidas em contestação, uma vez que a inicial atende aos requisitos legais, possibilitando o exercício da ampla defesa.

O pedido é improcedente.

Para a configuração do instituto da posse é necessária a clara demonstração do exercício de poderes a ela inerentes, nos termos do artigo 1.196 do Código Civil.

Acerca da aquisição da posse, o Código Civil dispõe que ela ocorre "*desde o momento em que se torne possível o exercício, em nome próprio, de qualquer dos poderes inerentes à propriedade*" (art. 1.204).

A prova colacionada é insuficiente para indicar que a autora dispusesse da posse do imóvel, não havendo falar-se, em consequência, em reintegração.



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

Os documentos que instruíram a petição inicial indicam a existência de direitos de aquisição do imóvel reclamado, o qual é de propriedade da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano que, por sua vez, possui contrato de promessa de compra e venda com Luiz Donato Mendonça, ex-cônjuge da autora e pai do requerido (fls. 15 e 21/22).

Ainda, diferentemente do que sustenta a parte autora, o documento de fl. 23, expedido pelo Município de Ibaté, indica que Luiz Donato Mendonça é o responsável tributário do imóvel.

Há verossimilhança nas alegações da autora no que tange aos direitos de aquisição do imóvel; no entanto, não há demonstração do livre exercício da posse, ou seja, do domínio fático exercido sobre a coisa, de modo a ensejar a reintegração postulada.

Verifique-se: *“REINTEGRAÇÃO DE POSSE PRETENSÃO DE REINTEGRAÇÃO NA POSSE. INADMISSIBILIDADE: NOS TERMOS DO ART. 927 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL, A PROTEÇÃO POSSESSÓRIA SÓ PODE SER OUTORGADA QUANDO HOUVER PROVA DA POSSE, QUE É ESTADO DE FATO E DEVE SER SUFICIENTEMENTE DEMONSTRADA. AUSÊNCIA DE PROVA DE CONTINUIDADE DA POSSE ANTERIOR EXERCIDA PELA AUTORA. ALEGAÇÕES DA INICIAL QUE NÃO SE COADUNAM COM A PROVA DOS AUTOS. MELHOR POSSE DOS REQUERIDOS DEMONSTRADA. DEMONSTRAÇÃO DE ABANDONO DE IMÓVEL PELA AUTORA. SENTENÇA MANTIDA”. RECURSO DESPROVIDO*” (TJ/SP APEL. Nº: 4001336-92.2013.8.26.0073, Relator Des. ISRAEL GÓES DOS ANJOS, 05/05/2014).

Também: *“APELAÇÃO COM REVISÃO. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE INDENIZATÓRIA. INEXISTÊNCIA DE PROVAS – IMPROCEDÊNCIA. REGISTRO CESSÃO DE DIREITO EM FAVOR DOS RÉUS. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO NÃO PROVIDO*”. (TJ/SP – APEL. 0010212-30.2007.8.26.0198, Relatora Des. CLÁUDIA SARMENTO MONTELEONE, 07/05/2014).

Propriedade, domínio e posse são institutos distintos que, conseqüentemente, não se confundem.

A par da frágil prova documental a autora, intimada, deixou de especificar as provas pretendidas, agindo de maneira incompatível com a vontade de fazê-lo, direito que, portanto, declaro precluso.

Posto isso, **JULGO IMPROCEDENTE** o pedido. Sucumbente, arcará a autora com as custas processuais e honorários advocatícios de 10% sobre o valor atribuído à causa, observada a gratuidade concedida.

Honorários pelo Convênio em 100%. Expeça-se certidão.

Interposta apelação, intime-se o recorrido para apresentar contrarrazões e remetam-se os autos à Superior Instância com as cautelas de estilo e as homenagens do Juízo.

P.I. Oportunamente, arquivem-se.

Ibaté, 31 de janeiro de 2017.

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