

**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: **1002408-39.2016.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Posse**  
 Requerente: **Rosangela Maria da Silva Gonçalves**  
 Requerido: **Rita Ribeiro de Lima**

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

A autora Rosangela Maria da Silva Gonçalves propôs a presente ação contra a ré Rita Ribeiro de Lima, requerendo a imissão na posse do imóvel descrito na inicial, pleiteando a antecipação da tutela.

Decisão de folhas 17 recebeu a ação como reintegração de posse, em razão do princípio da fungibilidade e indeferiu a tutela antecipada.

A ré, em contestação de folhas 38/51, alega: a) inépcia da inicial; b) que não ocorreu esbulho possessório; c) inadequação da ação possessória, uma vez que se trata de relação locatícia.

Réplica de folhas 75/79.

Relatei. Decido.

Passo ao julgamento antecipado da lide porque não há necessidade de produção de outras provas, nos termos do artigo 355, I, do Código de Processo Civil.

De início, defiro os benefícios da justiça gratuita à ré. Anote-se.



**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**

Aduz a autora, em síntese: a) que há aproximadamente oito anos locou o imóvel para Roselaine C. Da Silva; b) que, posteriormente, Roselaine desocupou o imóvel, mas o contrato de locação perdurou, pois quem passou a habita-lo foi o sogro dela, Fioravante Cardoso de Lima, que permaneceu no imóvel até meados de novembro de 2015, quando foi acometido de doença grave e ficou acamado, desocupando o imóvel, indo morar na residência de Roselaine; c) que após a desocupação do imóvel, a autora recebeu informações de que o imóvel havia sido invadido por estranhos; d) que compareceu no local e constatou que realmente estranhos haviam se apossado indevidamente do imóvel; que tentou persuadi-los a desocupar o imóvel, mas não obteve êxito.

A ré, por seu turno, alega: a) que vive em união estável com Fioravante Cardoso de Lima; b) que moraram juntos no bairro Botafogo por seis anos, mudaram-se para o bairro Cidade Aracy onde moraram por um ano e, depois, ingressaram licitamente no imóvel de Roselaine; c) que julgaram desnecessária a confecção de contrato de locação pois conhecem a autora desde que ela era criança; d) que mesmo sem contrato a autora emitia mensalmente os recibos de aluguel, o que demonstra que o senhor Fioravante não só pagava o aluguel, mas também que existia um contrato de locação; e) que Fioravante tem 71 anos e saiu de casa no dia 30 de dezembro de 2015 para visitar o filho caçula e não retornou; f) que ao entrar em contato com os filhos dele, tomou conhecimento de que ele tinha sofrido um AVC e os familiares a impediram de visita-lo, estando morando atualmente morando em um sítio sob o cuidado dos filhos.

Entretanto, não há falar-se em inépcia da inicial, tendo em vista que, à época da propositura da ação, a petição inicial atendeu aos requisitos do artigo 282 do então vigente Código de Processo Civil.

Também não há falar-se inépcia da inicial porque o item "e" da inicial pede a confirmação da tutela, já que a inicial cingiu-se ao pedido de reintegração de posse com antecipação da tutela, não havendo qualquer irregularidade em se pedir a confirmação da tutela como provimento final.


**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**

Também não há falar-se em aditamento da inicial, tendo em vista que a ação foi proposta em 19 de fevereiro de 2016, na vigência do Código de Processo Civil de 1973, enquanto que o novo Código de Processo Civil entrou em vigor somente em 18 de março de 2016.

Também não há qualquer irregularidade com relação ao valor da causa, já que, não havendo parâmetro legal para a fixação do valor da causa, de rigor a aplicação do artigo 259, VII, do Código de Processo Civil vigente à época da propositura da ação.

**Nesse sentido:**

2012415-25.2016.8.26.0000 VALOR DA CAUSA Ação de reintegração de posse de imóvel em sua integralidade – Ausência de parâmetro legal para fixação do valor da causa – Aplicação do artigo 259, inc. VII, do Código de Processo Civil – Valor venal do imóvel – Possibilidade: – Ante a ausência de critério legal para a fixação do valor da causa nas ações possessórias, aplica-se por analogia o disposto no artigo 259, inc. VII, do CPC, devendo ser utilizado como parâmetro o valor venal do imóvel para fins de lançamento fiscal. RECURSO NÃO PROVIDO. (Relator(a): Nelson Jorge Júnior; Comarca: Poá; Órgão julgador: 13ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 15/03/2016; Data de registro: 15/03/2016).

Sustenta a ré que não ocorreu esbulho possessório. Todavia, o contrato verbal de locação que a autora mantinha com o senhor Fioravante teve seu término quando da desocupação do imóvel por parte do locatário, que se deu em 30 de dezembro de 2015, como afirmou a própria ré em sua contestação (**confira folhas 39, último parágrafo**). A partir de então, a ré passou a residir no local a título precário.

Também improcede a alegação de inadequação da ação de reintegração de posse, alegando que se trata de relação locatícia. Não tem relevância a argumentação de que se trata de relação locatícia e não de possessória, já que a ré admitiu estar residindo no imóvel a título precário, sem nenhuma contraprestação (**confira folhas 40, segundo parágrafo**).



**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**

Diante do exposto, acolho o pedido, resolvendo o mérito nos termos do artigo 487, I, do Código de Processo Civil, para o fim de reintegrar a autora na posse do imóvel, deferindo à ré o prazo de 30 dias para desocupação voluntária, sob pena de desocupação forçada, antecipando-se os efeitos da sentença. Sucumbente, condeno a ré no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em 10% do valor atribuído à causa, ante a ausência de complexidade, com atualização monetária a partir da distribuição e juros de mora a partir do trânsito em julgado, observando-se os benefícios da justiça gratuita.

Decorrido o prazo de 30 dias, não havendo desocupação voluntária, expeça-se o competente mandado de reintegração de posse.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Carlos, 06 de abril de 2016.

**Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares**

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