



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970

SENTENÇA

Processo nº: **1002741-54.2017.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça**
 Requerente: **Sebastiana Cândida Soares**
 Requerido: **Maisa Amaral do Santos**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

SEBASTIANA CÂNDIDA SOARES, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Reintegração / Manutenção de Posse em face de Maisa Amaral do Santos, também qualificado, alegando seja titular da posse do imóvel da rua Lázaro Rivaldo Orlandi, nº 244, Residencial Eduardo Abdelnur, São Carlos, obtida a partir do compromisso de compra e venda firmado com a PROHAB São Carlos e de recursos oriundos de contrato de financiamento concedido pela *Caixa Econômica Federal*, reclamando tenha dita posse sido esbulhada em meados do mês de agosto de 2016 quando a ré invadiu a casa, ali permanecendo e recusando-se a sair, à vista do que requereu a sua reintegração na posse do imóvel com a condenação da ré nos encargos da sucumbência.

Em audiência de justificação prévia foram ouvidas as partes e três (03) testemunhas arroladas pela autora, em seguida ao que foi deferida a reintegração liminar da autora na posse do imóvel.

A ré contestou o pedido alegando esteja o pedido inicial marcado por contradições a partir do fato de que o imóvel teria sido invadido por três (03) vezes, destacando tenha a autora alugado o imóvel para um Senhor chamado *Lucas Aissa*, que ao desocupar o prédio em meados de novembro de 2016 o teria deixado vazio, propiciando a tais invasões, após as quais a casa teria permanecido aberta e abandonada, daí o ingresso da ré, que colocou portas nos quartos e realizou algumas benfeitorias, tentado, sem sucesso, quitar parcelas junto à PROHAB São Carlos, cuja teria se recusado a receber por conta de que ela, ré, não fosse a compromissária-compradora do imóvel, salientando que enquanto pessoa de baixa renda e vivendo em condições precárias faria jus ao contrato, inclusive em detrimento do direito da autora, que claramente tem outro imóvel para morar e nunca residiu naquele disputado, de modo a concluir pela improcedência da ação.

O autor replicou reiterando os termos da inicial.

É o relatório.

DECIDO.

Conforme já destacado por ocasião da concessão da liminar, a circunstância do *abandono da posse* do imóvel, pela autora, conforme pretendido pela ré, acaba afastado



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970

pelos dizeres da própria ré, que ouvida em interrogatório por este Juízo admitiu ter entrado na casa sem permissão ou autorização de quem quer que seja.

É certo tenha justificado sua conduta alegando tê-lo feito por conta de estar desempregada e porque via a casa vazia sendo invadida por pessoas estranhas.

Contudo, é também de suas próprias palavras a narrativa de que, ao contrário do que afirma a contestação, a autora teria abordado a ela, ré, pedindo que deixasse o imóvel, o que ela se negou a fazer.

Ora, com o devido respeito à ré e à sua nobre Defensora, não há como se admitir a versão do *abandono* quando a própria parte que assim sustenta vem a Juízo afirmar que o titular da posse a aborda e cobra-lhe a restituição daquela, conduta francamente oposta àquela que se quer fazer crer existente, renove-se o devido respeito.

Veja-se ainda, a prova oral produzida em justificativa não autorizava a versão de que a autora não teria assumido a posse do imóvel, atento a que as testemunhas *Benedito Felipe da Silva* e também *Conceição Fraga Gastaldi* nos tenham dito sobre a autora efetivamente ter se mudado para a "*nova casa*" (sic.), para onde eles, inclusive, a teriam ajudado a levar colchões, bancos e panelas, vindo a saber, pouco mais de um (01) mês depois, que o imóvel em discussão havia sido invadido.

Mais precisamente, essas testemunhas deram-nos a saber que a autora efetivamente exerceu a posse sobre a casa, porquanto, embora nela não permanecesse o dia todo, "*dormia nessa nova casa*" (sic.), versão que também foi confirmada pela testemunha *Isabel Cristina Rodrigues*, que teria visitado o local e tomado conhecimento, cerca de 15 dias depois, sobre a reclamada invasão.

Nos termos do que já ficou assentado nestes autos, a prova em análise demonstra não somente que a autora exercia a efetiva posse do bem, ali pernoitando, como ainda tinha na comunidade o conhecimento e ciência do exercício dessa posse, que era assim respeitada, sendo o quanto basta para fazer jus à proteção legal.

Acerca da eventual irregularidade administrativa cometida pela autora em razão de ter obtido o imóvel em concurso da PROHAB quando já era proprietária de outro, de certo modo fraudando o certame, é questão que não pode resultar em legalização do esbulho praticado pela ré, com o devido respeito.

A sorte do tema é de competência da própria entidade pública, que deve ser intimada do conteúdo desta demanda a fim de tomar as medidas que entenda cabíveis, se o caso.

Em termos de solução jurisdicional a ação é procedente, cumprindo confirmada a medida liminar, ficando a cargo da ré o pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor da causa, atualizado, prejudicada a execução dessa sucumbência enquanto durarem os efeitos da assistência judiciária gratuita a ela concedida.

Isto posto JULGO PROCEDENTE a presente ação, em consequência do que REINTEGRO a autora SEBASTIANA CÂNDIDA SOARES na posse do imóvel da rua Lázaro Rivaldo Orlandi, nº 244, Residencial Eduardo Abdelnur, São Carlos, confirmada, assim, a execução da presente decisão já realizada quando do cumprimento da medida liminar, e CONDENO a ré Maisa Amaral do Santos ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da condenação, atualizado, prejudicada a execução dessa sucumbência enquanto durarem os efeitos da



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970

assistência judiciária gratuita a ele concedida.

Publique-se e Intime-se

São Carlos, 16 de agosto de 2017.

Vilson Palaro Júnior

Juiz de direito.

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