



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DISTRITAL DE IBATÉ
VARA ÚNICA
RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0005376-30.2012.8.26.0233**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Obrigações**
 Requerente: **Gilmar Martins de Oliveira**
 Requerido: **Vanusa Simplicio de Oliveira**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Wyldensor Martins Soares** assumindo esta Vara Distrital até instalação de sua nova vara, conforme designação da E. Presidência do TJSP.

Vistos.

O autor pretende que sua mãe seja compelida a adotar os procedimentos necessários para desmembramento do terreno que dela adquiriu, situado na Rua Eduardo Apreia nº 865, Jd. Mariana, Ibaté e diante da negativa da ré, que perdura há mais de um ano, pretende ser indenizado pelos danos morais decorrentes do fato.

A inicial de fls. 02/04 veio instruída com os documentos de fls. 05/84.

A ré alegou inépcia da inicial e carência de ação, sinalizando que o autor recebeu apenas o uso gratuito em comodato de parte do terreno, onde reside até hoje. Discorda da pretensão do autor e requer sua improcedência, conforme resposta de fls. 89/113.

Réplica às fls. 127/131 insistindo na procedência da ação.

DECIDO.

Ausente interesse por audiência de conciliação a despeito do despacho de fls. 85 é cabível o julgamento do processo no estado, pois para a demonstração das questões alegadas na inicial seria necessária apenas prova documental.

Deixo de apreciar a matéria preliminar erigida pela parte-ré, pois no mérito a decisão lhe é favorável. Anoto que tal técnica de julgamento encontra amparo no art. 470 do Projeto de Lei 166 – Novo Código de Processo Civil¹, que é uma generalização da regra constante no art. 249, § 2º do Código de Processo Civil vigente. Embora não promulgada e publicada a *novel lex*,

¹ Art. 470 do Projeto de Lei 166 – O juiz proferirá sentença de mérito sempre que puder julgá-lo em favor da parte a quem aproveitaria o acolhimento da preliminar.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DISTRITAL DE IBATÉ
VARA ÚNICA
RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000

as balizas extraídas do direito projetado devem orientar o exegeta.

Com efeito, o autor alega direito de propriedade sobre parte do terreno da ré que lhe teria sido doado em 2003. No entanto, para prova de direito real sobre imóvel a escritura pública é o documento essencial à demonstração do fato constitutivo do direito do autor.

É o que dispõe o art. 541 do Código Civil:

Art. 541. A doação far-se-á por escritura pública ou instrumento particular.

Parágrafo único. A doação verbal será válida, se, versando sobre bens móveis e de pequeno valor, se lhe seguir incontinenti a tradição.

Observe-se, ainda, o disposto no art. 108 do Código Civil:

Art. 108. Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País.

A doação verbal somente é válida se versar sobre bens móveis, como dita a regra supra. Noutras palavras, a doação verbal de imóvel não se reveste da forma legal e, portanto, uma vez negada pela ré, não tem valor algum.

Dessa feita, não se pode impelir a ré, proprietária exclusiva, a desmembrar imóvel que lhe pertence em detrimento do seu direito fundamental de propriedade.

Consequentemente, não havendo prática de ato ilícito algum por parte da ré afigura-se igualmente improcedente a pretensão de indenização por danos morais, na forma do art. 186 c.c art. 927, ambos do Código Civil.

De outro lado, o Juízo sinaliza a fim de contribuir para a pacificação das partes que é incontroversa a posse de boa-fé do autor, pois a própria ré confessa que cedeu o imóvel para uso do filho e não fez objeção à construção/benfeitorias realizadas no local onde o autor reside com a esposa.

Sendo possuidor de boa-fé convém dizer que o autor não pode ser compelido a deixar o local sem que seja cabalmente indenizado



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DISTRITAL DE IBATÉ
VARA ÚNICA
RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000

por todas as benfeitorias úteis e necessárias acrescidas ao terreno.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a ação, o que faço nos termos do inciso I do art. 269 do Código de Processo Civil.

Custas, despesas e honorários de R\$ 500,00 a cargo do autor, ficando suspensa a cobrança, nos termos do art. 12 da Lei 1060/50.

Honorários do convênio em 70% da tabela. Expeça-se certidão, oportunamente.

Após o trânsito, arquivem-se.

PRIC.

Ibaté, 22 de maio de 2014.

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