



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
R. Sorbone, 375, . - Centreville
CEP: 13560-760 - São Carlos - SP
Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos3cv@tjstj.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **0014395-94.2013.8.26.0566**
Classe - Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça**
Requerente: **Lilian Aparecida Rocha Cardoso e outro**
Requerido: **Danilo Ferreira da Silva e outro**

Justiça Gratuita

LILIAN APARECIDA ROCHA CARDOSO e ANTÔNIO ROBERTO PINTO CARDOSO ajuizaram ação contra **DANILO FERREIRA DA SILVA e JULIANA APARECIDA BERTO**, alegando em síntese que são proprietários de um imóvel residencial situado na Rua Carolina Maria Teixeira Cotrim, nº 478-quadra10- Lote 04, Residencial Jardim Zavaglia. Aduzem que de livre e espontânea vontade, cederam a posse do imóvel em outubro de 2012, por comodato verbal aos réus, para que pudessem estabelecer sua residência. Porém, seria rescindido o contrato quando o imóvel fosse solicitado. Assim, foram notificados os réus para desocuparem o aludido imóvel no prazo de trinta dias, sem êxito. Requerem a expedição do mandado liminar de reintegração de posse e a condenação dos réus ao pagamento de aluguéis, a partir do dia 26/07/2013 até a presente data.

Os réus foram citados, contestaram o pedido, alegando que o contrato realizado foi de compra e venda e não de comodato, afirmam ainda que possuem recibos dos valores pagos, que realmente houve notificação, entretanto uma contra notificação. Pedindo improcedência da ação.

Manifestaram-se os autores.

Infrutífera proposta conciliatória.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Pretendem os autores a reintegração de posse.

Juntaram documentos que demonstram a aquisição do imóvel situado na Rua Carolina Maria Teixeira Cotrim, nº 478- quadra10- Lote 04, Residencial Jardim Zavaglia, nesta cidade, que está na posse direta dos réus.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL

R. Sorbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-760 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos3cv@tjsp.jus.br

Os réus se negam à devolução da posse, afirmando que adquiriram tal imóvel, vínculo jurídico que pretendem comprovar por intermédio de testemunhas.

Não há indício algum de contrato de compra e venda entre as partes, para prestigiar tal alegação.

Há nos autos dois recibos firmados pela autora, um de R\$ 650,00, outro de R\$ 500,00 (fls. 43/44), firmados em 26 de novembro e 17 de dezembro de 2012, um mês após o início da ocupação do prédio. Tais pagamentos não se ajustam ao suposto contrato de compra e venda, tanto que os réus sequer comprovam o pagamento das prestações mensais a que teriam se obrigado (fls. 35).

Se houve início de diálogo a respeito de compra e venda, conclusão não houve e tal contrato não se aperfeiçoou, podendo os contestantes dizer, quando muito, que tinham a expectativa de aquisição. Não havendo concretização do negócio, não se justifica a manutenção na posse do imóvel.

Em confronto com tal alegação também há o fato de que os réus não pagaram e não as prestações mensais, perante a Companhia Habitacional que lançou o empreendimento e alienou para os autores. São estes quem pagam.

Nessas circunstâncias, excluída a hipótese de aquisição do imóvel pelos réus, sobra firme a conclusão de que a posse exercida tornou-se injusta a partir do momento em que aqueles que transferiram para eles pediram a restituição e não foram atendidos.

Segundo estabelece o art. 927 do CPC, ao autor da demanda incumbe comprovar: a) a sua posse; b) a turbação ou esbulho praticado pelo réu; c) a data da turbação ou o esbulho e d) a perda da posse.

Deste modo, a partir do momento em que os comandantes manifestaram a vontade de ter o bem de volta, deram para os comodatários o prazo de 30 dias para devolução do bem. Haja vista, que a não desocupação do imóvel, acarretou o esbulho, admitindo o direito de cobrança de alugueis, desde 26/07/2013 (fls. 26/27).

Assim, cumpre esclarecer que a ação de reintegração de posse é a via utilizada por quem foi privado da posse de outrem.

Outrossim, tornando-se injusta a posse, os réus devem indenizar aos autores a ocupação indevida, a partir do momento em que constituídos em mora. Daí o acolhimento também da pretensão de recebimento de verba remuneratória, cujo valor, além de razoável, não é objeto de impugnação específica.

Diante do exposto, **acolho o pedido** e decreto a reintegração dos autores, **LILIAN APARECIDA ROCHA CARDOSO e ANTÔNIO ROBERTO PINTO CARDOSO**, na posse do imóvel situado na Rua Carolina Maria Teixeira Cotrim,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

3ª VARA CÍVEL

R. Sorbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-760 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos3cv@tjsp.jus.br

nº 478- quadra 10- Lote 04, Residencial Jardim Zavaglia, e condeno os réus, **DANILO FERREIRA DA SILVA e JULIANA APARECIDA BERTO**, ao pagamento de uma renda mensal pela ocupação indevida, de R\$ 500,00, a partir da data 26 de julho transato até a data da efetiva desocupação, com correção monetária e juros moratórios desde cada vencimento

Responderão os réus pelas custas processuais e pelos honorários advocatícios da patrona dos autores, fixados por equidade em 10% do valor da causa, corrigido monetariamente desde a data 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, 06 de dezembro de 2013.

Carlos Castilho Aguiar França

Juiz de Direito

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