

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1009543-73.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Alienação Judicial**
 Requerente: **Eridice de França Bertoldin**
 Requerido: **Rosimeire Bertoldin**

Prioridade Idoso
 Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

VISTOS.

EURIDICE DE FRANÇA BERTOLDIN ajuizou a presente **ação de EXTINÇÃO DE CONDOMINIO COM PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA** em face de **ROSIMEIRE BERTOLDIN**, todas devidamente qualificadas nos autos.

Sustenta a requerente que é proprietária de 75% e a requerida 25% do imóvel objeto da matrícula 63.211. Que referido bem adveio do óbito do seu esposo, com quem era casada sob o regime de comunhão universal de bens. Alega que desde a morte de seu marido a relação entre as partes tornou-se insustentável, a autora foi expulsa de sua própria casa e atualmente não possui endereço fixo restando a necessidade de alienar o imóvel para evitar maiores transtornos. Requereu a tutela antecipada para voltar a residir no imóvel com o afastamento da requerida. Por fim busca a venda judicial do imóvel.

A inicial veio instruída com documentos às fls.

1009543-73.2014.8.26.0566 - lauda 1

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

06/28.

Devidamente citada, a requerida apresentou contestação alegando, que: 1) foi citada para desocupar o imóvel onde mora, no prazo de 10 dias, a contar de sua citação, que ocorreu em 08/12/2014, cumprindo a determinação judicial no dia 07/01/2015; 2) que nunca agrediu a requerente. Requereu o arbitramento de um aluguel de bem comum, a fim de que a requerente lhe pague 25% (a parte que lhe cabe), a partir do dia 08/02/2015.

Sobreveio réplica às fls. 47/54.

Pelo despacho de fls. 23/24, audiência de tentativa de conciliação que restou infrutífera.

As partes foram instadas a produzir provas às fls. 76, permanecendo inertes.

É o relatório.

DECIDO.

Por força da emenda da petição inicial, de fls. 33, a ação prosseguiu, apenas como **possessória** (cf. despacho de fls. 34).

E, no contexto dos fatos, a posse da autora deve ser prestigiada.

A certidão de óbito carreada a fls. 09 aponta que a autora foi casada pelo regime da comunhão universal de bens com Mario Bertoldin, que faleceu em 14/06/2013.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

A requerida, de sua feita, é filha de Mario e Izabel Boaventura, com quem o falecido viveu em união estável antes do casamento com a autora.

O imóvel descrito na inicial foi partilhado entre autora e requerida, na proporção de 75% e 25%, respectivamente. A respeito confira-se processo nº 0014790-86.2013, que tramitou perante a 5ª Vara Cível local (cf. fls. 14/21).

Ainda que a requerida seja dona de 25% do imóvel, a autora tinha a posse, que foi esbulhada, e ainda é detentora do direito real de habitação sobre a totalidade, já que o bem lhe servia de residência, concorrendo ela ou não com filhos do “de cujus”, nos termos do artigo 1.831 do Código Civil.

A ré não contestou o fato descrito a fls. 02, parágrafo 4º e o direito real de habitação tem por finalidade a proteção do cônjuge supérstite e constitui instrumento de evidente feição social, pois visa a garantir não só o mínimo existencial, mas reafirmar o princípio constitucional da dignidade da pessoa humana.

Nesse sentido:

EMENTA: REINTEGRAÇÃO DE POSSE - ESBULHO CARACTERIZADO - CÔNJUGE SOBREVIVENTE - DIREITO REAL DE HABITAÇÃO - REGIME DA SEPARAÇÃO DE BENS - IRRELEVÂNCIA - EXISTÊNCIA DE MAIS DE UM IMÓVEL A INVENTARIAR - PREVALÊNCIA DO DIREITO À MORADIA - PEDIDO CONCEDIDO.

- Restando demonstrado que o autor perdeu a sua posse em decorrência de esbulho praticado pelo requerido, deve ser outorgada a proteção possessória por ele reclamada.

- O direito real de habitação confere ao cônjuge sobrevivente a utilização do bem com a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

finalidade de que nele seja mantida a sua residência, independente do regime de bens do casamento e da titularidade do imóvel.

- A existência de mais de um imóvel a inventariar não exclui o direito real de habitação do cônjuge sobrevivente sobre o bem onde o casal residiu durante longos anos, sobrepondo-se à exegese literal do artigo 1.831, parte final, do Código Civil, o direito fundamental à moradia consagrado pelo artigo 6º, caput, da Constituição Federal (TJMG, Apelação Cível 1.0335.11.001022-0/0010010220-05.2011.8.13.0335, Rel. Des. Paulo Balbino, DJ 05/09/2014).

Concluindo: a autora deve ser mantida na posse do bem em caráter vitalício.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido inicial para o fim de tornar definitiva a liminar de fls. 34, reconhecendo, ainda, o direito real de habitação da autora sobre o imóvel descrito na inicial.

Sucumbente, arcará a requerida com as custas e despesas do processo e honorários advocatícios que fixo em R\$ 788,00, observando-se o disposto no artigo 12 da Lei 1.060/50.

P.R.I.

São Carlos, 14 de julho de 2015.

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

1009543-73.2014.8.26.0566 - lauda 4



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min