

**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: **4000704-42.2013.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça**  
 Requerente: **Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto - COHAB-RP.**  
 Requerido: **Willian Roberto Lobo e outro**

Justiça Gratuita

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

**COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB** ajuizou a presente Ação de **Rescisão de Contrato cc Reintegração de Posse e Ressarcimento de Valores** em face de **WILLIAN ROBERTO LOBO e MARELICE CRISTINE LOBO** todos devidamente qualificados.

Aduziu, em síntese, que é proprietária do imóvel descrito na exordial e que referido bem foi comercializado inicialmente com o Sr. Maurício Antonio de Camargo; tal contrato foi judicialmente rescindido e a autora acabou reintegrada na posse na data de 19/12/2011. Na sequência, os requeridos invadiram o bem enquanto a documentação para nova venda era regularizada. Pediu a reintegração da posse no bem.

A inicial veio instruída com documentos.

Devidamente citados, os requeridos apresentaram defesa às fls. 44 e ss alegando preliminares de inépcia da inicial e carência da ação. No mérito, argumentaram que não foram notificados extrajudicialmente para desocuparem o bem; assim que assumiram a posse

**4000704-42.2013.8.26.0566 - 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**

compareceram à sede da autora para tentar sua compra formal. Já preenchem os requisitos da usucapião somando sua posse com a dos antigos moradores, Miguel e Suely; caso sejam obrigados a sair do imóvel pretendem a retenção pelas benfeitorias realizadas. No mais, para regularização da situação ofertaram proposta para pagamento de aproximadamente R\$ 10.000,00.

Sobreveio réplica às fls. 78/84.

As partes foram instadas a produzir provas. Os requeridos peticionaram pleiteando a aquisição do imóvel e a autora permaneceu inerte (fls. 97/101 e 102).

**É o relatório**, no que tenho por essencial.

**DECIDO.**

A princípio cabe afastar as preliminares arguidas.

A petição inicial não é inepta. Descreve satisfatoriamente os fatos e fundamentos jurídicos do pedido, possibilitando o amplo exercício do direito de defesa. E tanto isso é verdade que os requeridos puderam apresentar resistência fundamentada à pretensão.

Ao contrário do alegado a fls. 45, o documento de fls. 28 ("auto" elaborado no processo 1760/01, da 5ª Vara Cível) comprova que a autora foi reintegrada formalmente na posse do bem em 19/12/2011.

A autora também não é carecedora da ação. As razões que levaram ao ajuizamento da demanda traduzem necessidade na obtenção do pronunciamento judicial.

**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**

\*\*\*\*\*

No mérito, a causa comporta julgamento antecipado nos termos do art. 330, I, do Código de Processo Civil.

A autora busca a reintegração na posse do imóvel descrito sustentando, basicamente, que os requeridos o “invadiram”.

A resistência lançada pelos réus na contestação, apesar de digna de nota, não têm força para obstar a procedência da ação, uma vez que o direito de habitação não é absoluto.

Temos como ponto incontroverso que os requeridos tomaram posse de bem que não lhes pertencia e sabiam pertencer à autora.

Trata-se de uma casa situada no interior de um conglomerado destinado à população de baixa renda; todos que ali se encontram sabem a quem pertence o empreendimento e a forma legal de adquirir uma unidade.

O imóvel discutido é destinado ao atendimento da população de baixa de renda, com nítida finalidade social, mediante cadastro prévio. Prestigiar o ato dos réus teria o nefasto efeito de preterir aqueles previamente inscritos e em igualdade de condições. Outrossim, a autora é uma sociedade de economia mista, e o imóvel, no caso concreto, destinado ao desenvolvimento de política pública de habitação, insuscetível de usucapião (arts. 183, §3º, e 191, §2º, da CF, e Súmula nº 340, STF. Precedentes)



**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 família dos postulados até pode necessitar de um lugar para viver. Todavia, muitos outros, nas mesmas condições e previamente cadastrados, aguardam ansiosamente essa mesma oportunidade e têm claríssima preferência.

A indenização pelas benfeitorias realizadas também não merece acolhimento, uma vez que sequer foram especificadas.

\*\*\*

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido inicial, para **reintegrar** a autora, COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO – COHAB/RP na posse do imóvel localizado na rua Odair de Campos Pereira, nº 155, Jardim São Carlos V.

Condeno os requeridos no pagamento das custas do processo, bem como ao pagamento de honorários advocatícios ao procurador da requerente, que fixo em R\$ 788,00, observando-se o disposto no artigo 12 da Lei 1.060/50.

Oportunamente expeça-se Mandado de Reintegração.

**P. R. I.**

São Carlos, 02 de julho de 2015.

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



**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**