



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1006153-95.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça**
 Requerente: **ROBERTO CARLOS BOTELHO JUNIOR**
 Requerido: **José Marcos Paixão dos Santos**

ROBERTO CARLOS BOTELHO JÚNIOR ajuizou ação contra JOSÉ MARCOS PAIXÃO DOS SANTOS, pedindo a reintegração na posse de um armazém com 337,20 m2 de área construída, localizado na Rua Bela Cintra nº 72, distrito de Água Vermelha, nesta cidade, do qual é permissionário, alegando para tanto que cedeu a utilização em comodato verbal para Luiz Roberto de Godoy, observando no início de abril deste ano que tal pessoa não se encontrava no local e que o requerido passou a modificar as características do imóvel, ocupando-o sem título jurídico.

Deferiu-se liminarmente a medida.

Citado, o requerido contestou o pedido, aduzindo tratar-se de posse antiga, de 30 de junho de 2013, oriunda de contrato firmado com Luiz Roberto de Godoy, posse portanto jurídica, excludente da pretensão apresentada pelo autor.

Manifestou-se o autor.

A medida liminar foi mantida.

Designou-se audiência de tentativa de conciliação, porém sem êxito.

É o relatório.

Fundamento e decido.

A FEPASA – FERROVIA PAULISTA S. A. permitiu ao autor o uso de um armazém com 357,20 m2, localizado no distrito de Água Vermelha, nesta cidade (fls. 8/17).

O réu se estabeleceu no imóvel e alegou ter adquirido de Luiz Roberto de Godoy o ponto comercial (fls. 22 e 39). Ele também reconheceu que Luiz Roberto de Godoy se instalou no local em razão de comodato verbal ajustado com o autor (fls. 39). Nessa circunstância, ao adquirir o estabelecimento comercial de Luiz Roberto, o contestante recebeu dele a posse direta do imóvel com as mesmas características, de um comodato verbal, de modo que a qualquer momento se permite àquele que transferiu a posse reivindicá-la novamente.

Em outro momento o contestante repetiu a ciência de que o autor cedeu posse a Luiz Roberto (fls. 41), significando dizer também a ciência por ele, contestante, de que tal posse tinha origem em autorização precária do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
 R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

promovente da ação, autorização que poderia ser revogada a qualquer tempo, pois por prazo indeterminado. Assim, interessando o autor em retomar a posse, pode agir contra Luiz Roberto e também contra aquele para quem ele transferiu a mesma posse.

O esbulho ficou caracterizado a partir do momento em que, notificado, recusou-se o réu à devolução do imóvel.

A alegação trazida a fls. 77 importa alteração da contestação, após seu oferecimento, e desmerece consideração. Na contestação o réu reconheceu expressamente que o imóvel ocupado é o mesmo cuja permissão de uso pertence ao autor. De todo modo, enfatiza-se que a medida material, de reintegração na posse, se presta a devolver para o autor exatamente uma porção do imóvel de cuja permissão de uso é detentor, e não outra. Não se cumprirá a medida sobre imóvel diverso.

Diante do exposto, **acolho o pedido** e decreto a reintegração do autor na posse da área de aproximadamente 190 metros quadrados, localizada entre o barracão existente no local e o terreno anexo, que são objetos do contrato de permissão de uso em favor dele. Confirmo a decisão de deferimento da medida liminar.

Condeno o réu ao pagamento das custas e despesas processuais, corrigidas aquelas em reembolso, e dos honorários advocatícios da patrona do autor, fixados por equidade em 10% do valor da causa, corrigido monetariamente desde a época do ajuizamento. A execução dessas verbas, porém, **fica suspensa**, nos termos do artigo 12 da Lei nº 1.060/50.

P.R.I.

São Carlos, 08 de novembro de 2014.

Carlos Castilho Aguiar França

Juiz de Direito

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