



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **4000463-68.2013.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Posse**  
 Requerente: **AILICE ESTEVÃO RIBEIRO**  
 Requerido: **CASSILDA MARIA MESQUITA**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alex Ricardo dos Santos Tavares**

Vistos.

**Alice Estevão Ribeiro** ajuizou ação de Reintegração de Posse com requerimento de liminar contra **Cassilda Maria Mesquita** alegando, em síntese, que é proprietária do imóvel descrito na inicial às fls. 01 (vide doc. fls. 08/09), e que este imóvel pertencia, antes, ao Sr. Antonio Jorge dos Santos, com quem conviveu sob o regime da união estável de meados de 2001 a 15/09/2007, época em que o convivente faleceu. Processo de arrolamento correu sob o número de ordem 131/10 e, após o trânsito em julgado, em 14/08/2013, a autora registrou o imóvel em seu nome. Diz que a ré, atual moradora, está no imóvel há aproximadamente 10 anos, por empréstimo acordado entre ela e o “de cujus”. Que há cerca de 07 anos antes de seu falecimento, o Sr. Antonio já havia intentado ação de reintegração de posse (doc. fls. 72/76), porém, não chegou a ação ao seu deslinde final, por conta de seu falecimento. Em 20 agosto de 2013 a autora promoveu notificação extrajudicial em face da ré, solicitando que saísse do imóvel em 30 dias (doc. fls. 65/67), porém sem sucesso, conforme se depreende do documento de fls. 68.

Liminar de reintegração de posse indeferida às fls. 11.

Em contestação de fls. 18/20, a ré alega que é a verdadeira proprietária do imóvel no qual reside, pois é filha do casal falecido, Sr. Antonio José e Sra. Maria das Dores da Silva. Que foi adotada em sua

**4000463-68.2013.8.26.0566 - lauda 1**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****4ª VARA CÍVEL****RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

infância pelo casal e criada por eles durante sua infância. que sua residência é seu lar. Que a autora intentou a ação de arrolamento omitindo da justiça a informação de que o Sr. Antonio e a Sra. Maria das Dores tinham uma filha adotiva e que deveria esta figurar na relação sucessória. Que com isso a autora acabou conseguindo uma sentença favorável a seu favor e registrando o imóvel em seu nome. Que a autora nunca esteve na posse do imóvel.

Réplica a contestação (fls.48/49).

Instadas a especificarem provas, apenas a autora se manifestou, no sentido de que os fatos e documentos presentes nos autos já são suficientes.

**É o relatório.**

**Fundamento e decido.**

Diante dos documentos juntados aos autos e o debatido pelas partes, entendo desnecessária a produção de outras provas, já estando convencido esse Juízo.

A autora comprovou pelos documentos de fls.08/09, ser a legítima proprietária do imóvel.

Outrossim não há controvérsia sobre a qualidade de proprietária da autora, e que a ré está utilizando o imóvel a título de empréstimo que um dia fora acordado entre ela e o já falecido Sr. Antonio.

Na medida em que a ré alega ser filha adotiva do casal,

**4000463-68.2013.8.26.0566 - lauda 2**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

4ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

deveria ter trazido aos autos cópia da respectiva certidão. Não há como dar vida ao quanto alegado, sem o devido documento que o comprove.

Inclusive, era da vontade do próprio detentor original do título de proprietário do imóvel em questão que o mesmo voltasse à sua posse. Tanto que se assim não fosse, não teria ingressado com a respectiva ação.

Para a procedência da Ação Reivindicatória deve restar provado nos autos a propriedade do imóvel, sua individualização e a posse injusta da ré. O registro de escritura pública de compra e venda registrada no Cartório de Registro Geral de Imóveis demonstra a propriedade da coisa, não tendo a ré impugnado o título.

Devidamente individualizada a coisa, não cabe discussão acerca da titularidade do imóvel. A autorização do proprietário do imóvel para que a ré ali resida, é ato de mera permissão ou tolerância que não induz à posse, podendo ser revogada a qualquer momento. Demonstrada a precariedade do exercício da posse. A posterior alienação do imóvel e a notificação da ré para desocupação, bem como sua recusa em fazê-lo caracteriza a injustiça da posse que enseja a procedência da presente ação. Lembrando que não há que se falar em direito de preferência na aquisição do imóvel pela ré que o ocupa com mera permissão da proprietária, tampouco ofende o artigo 5º da Lei de Introdução ao Código Civil e ao fim social da propriedade, porquanto a ré exercia a posse do imóvel a título precário.

O direito da autora decorre do artigo 1228 do Código Civil e, portanto, como proprietária pode reaver o imóvel de quem o injustamente o possui.

Dessa forma, comprovada a propriedade do imóvel e não

**4000463-68.2013.8.26.0566 - lauda 3**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

havendo justa causa que possa permitir a permanência da ré no imóvel, é de rigor a procedência do pedido.

Nesse sentido:

Relator(a): William Marinho

Comarca: Adamantina

Órgão julgador: 18ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 07/08/2013

Data de registro: 20/08/2013

Ementa: EMBARGOS DE TERCEIRO – Ilegitimidade ativa – Ocupação do imóvel pela embargante em razão de laço familiar – Ato de mera permissão ou tolerância que não induz posse – Manutenção do julgado por seus próprios fundamentos – Aplicação do art. 252 do Regimento Interno deste Egrégio Tribunal de Justiça – Sentença mantida – Recurso não provido.

Posto isso, julgo **PROCEDENTE** o pedido para o fim de reintegrar a autora na posse do imóvel descrito na inicial. Concedo, a título de tutela antecipada, reconsiderando a decisão liminar de folhas 11, o prazo de 30 dias para desocupação voluntária, a contar da publicação da sentença, sob pena de retirada forçada. Condeno a ré ao pagamento das custas e honorários advocatícios que fixo em R\$ 1.000,00, com atualização monetária a partir do ajuizamento da ação e juros de mora a partir da publicação desta, observados as benesses da assistência judiciária. O valor dos honorários se justificam pelo excelente trabalho do patrono da autora, que trouxe aos autos todos os documentos necessários ao deslinde da presente. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. São Carlos, 30 de abril de 2015.

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