



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
 R. Sorbone, 375, Centerville, São Carlos - SP - CEP 13560-760

TERMO DE AUDIÊNCIA

Processo nº: **1002294-03.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Posse**
 Requerente: **Maria Benedita Guedes da Silva, CPF 036.284.398-84**
 Requerido: **Joana Guedes, CPF 264.839.718-34**
 Data da audiência: **25/10/2016 às 14:00h**

AUDIÊNCIA DE INSTRUÇÃO

No dia e horário acima mencionados, nesta cidade de São Carlos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, no Edifício do Fórum local, na sala de audiências da 1ª Vara, onde presente se encontrava o Exmo. Sr. **Dr. DANIEL FELIPE SCHERER BORBOREMA**, MM. Juiz Auxiliar da Comarca de São Carlos, comigo escrevente de seu cargo, que ao final assino, a quem o MM. Juiz determinou que se abrisse a presente audiência. Feito o apregoamento, constatou-se estarem presentes: a autora, D. Maria Benedita Guedes da Silva, acompanhada de seu procurador, Dr. Tarcisio José Pereira do Amaral e da requerida, D. Joana Guedes, acompanhada de sua(s) procuradora(s), Dra(s) Ana Paula de Novaes Ribeiro e Priscila Novaes Ribeiro. Abertos os trabalhos, pelo MM. Juiz foi feita a proposta de conciliação, a qual resultou negativa. Na sequência, o MM. Juiz colheu o depoimento pessoal das partes e ainda os depoimentos que seguem em apartado (**ANTONIO GUEDES FILHO e ROSIMEIRE GUEDES**, arroladas pela autora e **IRINEU DE OLIVEIRA, APARECIDA PEDRO GERÔNIMO, MARIA APARECIDA GEOVANINE e MARIA APARECIDA DE FÁTIMA TOCCINI**, arroladas pela requerida). O espólio desistiu da oitiva de Pedro Geraldo José Guedes. A seguir, as partes manifestaram-se em debates orais. O espólio reiterou suas manifestações anteriores. A ré, de seu turno, reiterou suas manifestações anteriores, acrescentando que os documentos comprovam o pagamento de todos os impostos e contas de consumo, assim como a realização de benfeitorias, comprovando-se os requisitos da usucapião e sua boa-fé. Devido à sua simplicidade e honestidade, a ré não conseguiu demonstrar no depoimento pessoal que cuidava como se dona fosse, entretanto as demais provas comprovam essa circunstância. As fotografias apresentadas mostram que a casa é simples, mesmo após as benfeitorias realizadas. Pediu a improcedência. A seguir, foi proferida a seguinte sentença: "**Maria Benedita Guedes da Silva, na qualidade de inventariante do espólio de Antonio Guedes, move ação de reintegração de posse contra Joana Guedes, sustentando que a ré exerce a posse do imóvel individualizado na inicial como comodatária. Os herdeiros do de cujus, todavia, desejam recuperar a posse, para vender o imóvel. A ré, embora notificada extrajudicialmente, recusa-se a desocupá-lo, embora sua posse seja precária. Sob tais fundamentos, pede tutela possessória. Contesta a ré, fls. 23/39, sustentando que usucapiu o imóvel, pois nele**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. Sorbone, 375, Centerville, São Carlos - SP - CEP 13560-760

reside, com *animus domini* e de boa-fé, desde 17.07.1995, ou seja, há mais de 20 anos, ininterruptamente e sem oposição. A ré ainda reconveio para com ação de usucapião, mas a referida demanda veio a ser liminarmente rejeitada, fls. 91. Instadas as partes a especificar provas, pediu a autora o julgamento antecipado, fls. 95/96, e a ré a produção de prova testemunhal, fls. 97/98. O processo foi saneado, fls. 99/100, determinando-se a realização de prova oral, colhida na presente data, em audiência. Em debate, reiterou a autora suas manifestações anteriores, enquanto que a ré acrescentou às suas que, finda a instrução, estão comprovados os requisitos da usucapião, postulando a improcedência. É relatório. Decido. Como exposto no saneamento, controvertem as partes sobre se entre elas há ou não relação de comodato rescindido com a notificação extrajudicial - fundamento para a propositura da ação possessória - ou se, ao contrário, estão presentes os requisitos necessários para a usucapião - tese de defesa. Com todas as vênias e o merecido respeito à ré, reputo que, finda a instrução, restou comprovada a relação de comodato, não estando provado um dos requisitos indispensáveis para a usucapião, em qualquer de suas modalidades, qual seja, o *animus domini*. Como se nota pelo próprio depoimento pessoal da ré, colhido na presente data, ela própria tinha ciência de que o imóvel foi cedido para uso gratuito - sem contraprestação em pecúnia ao espólio ou herdeiros, se não a obrigação natural de arcar com o IPTU e contas de consumo e de cuidar do bem -, mas não doado. Tratou-se, aqui, de utilização do bem por mera permissão ou tolerância, incapaz de induzir posse, nos termos do artigo 1.208 do Código Civil. A "posse" (na realidade, detenção) por longo tempo está comprovada, assim como a boa-fé. Entretanto, não se faz presente a figura do animo de dono. A ré não tinha o imóvel como seu. A prova testemunhal não é capaz de infirmar a sólida conclusão que se extrai a partir da sincera e verdadeira manifestação da própria ré, em depoimento pessoal. Sendo assim, julgo procedente a ação para RESCINDIR o contrato de comodato e REINTEGRAR a autora, enquanto inventariante do espólio, no imóvel. Condeno a ré nas custas e despesas e honorários, arbitrados estes em 10% sobre o valor atualizado da causa, observada a gratuidade. Transitada em julgado, expeça-se mandado de reintegração." Saem os presentes intimados e cientes de que este termo será visualizado nos autos virtuais somente com a assinatura digital do MM. Juiz, porquanto o impresso e assinado pelas partes, não será digitalizado para os autos, eis que ficará arquivado no cartório, pelo prazo máximo de até dois (02) anos. **NADA MAIS.** E, para constar, Eu,.....(Ana Cristina Telli Pantoja dos Santos, mat. 98.127-1), esc., digitei e subscrevi o presente termo que depois de lido e achado conforme segue devidamente assinado.

MM. Juiz: **DR. DANIEL FELIPE SCHERER BORBOREMA**

Proc. Requerente: **Dr. Tarcisio**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. Sorbone, 375, Centerville, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Proc. Requerido: **Dr. Ana Paula e Dr. Priscila**

Requerente: **D. Maria Benedita**

Requerido(a): **D. Joana**