

**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: **1007593-92.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça**
 Requerente: **João Paulo Werneck**
 Requerido: **Dener Luis Rosa e outro**

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

O autor João Paulo Werneck propôs a presente ação contra os réus Dener Luis Rosa, Anderson Lucas Ribeiro e Natali Fernanda Sanches Ribeiro, requerendo: a) a reintegração de posse do imóvel, com pedido de liminar; b) a condenação dos réus no pagamento de indenização por danos morais.

A liminar de reintegração de posse foi deferida às folhas 34, sendo o mandado cumprido às folhas 48.

Os corréus Anderson Lucas Ribeiro e Natali Fernanda Sanches Ribeiro, em contestação de folhas 53/71, suscitam preliminares de inépcia da inicial, falta de interesse processual e ilegitimidade passiva. Formulam pedido de denunciação à lide em face do corréu Dener Luís Rosa. No mérito, requerem a improcedência do pedido, alegando: a) que adquiriram o imóvel através de financiamento junto à Caixa Econômica Federal; b) que firmaram um contrato de compra e venda com o corréu Dener em 04/06/2015, ficando estabelecido que Dener pagaria o montante de R\$ 18.000,00, com prazo que os vendedores exigirem, na ocasião 30 dias, valor que seria utilizado para dar entrada na aquisição de outro imóvel; c) que o autor somente ficou no apartamento objeto desta ação a título de comodato pelo prazo de 30 dias, pois segundo o corréu Dener, o autor havia se separado e não tinha lugar onde ficar; d) que o corréu Dener tentou simular uma transferência do imóvel ao autor e, diante da ausência de qualquer pagamento, assim como a existência de um comodato verbal estabelecido entre as partes, Dener orientou os contestantes a trocarem a fechadura do imóvel; e) que o autor não havia sido esbulhado em sua posse,

**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**

uma vez que só estava no imóvel por um comodato verbal pelo prazo de 30 dias; f) que nem o autor nem o corréu Dener vêm cumprindo as obrigações acessórias de ambos os contratos, pois o imóvel possui débitos em aberto no valor de R\$ 2.277,40; g) que não procede o pedido de indenização por danos morais.

O corréu Dener Luís Rosa foi citado com hora certa às folhas 181, sendo-lhe expedido carta AR de folhas 186, não oferecendo resposta (folhas 187), tornando-se revel.

A Defensoria Pública, no exercício da Curadoria Especial, contestou o feito por negativa geral às folhas 192.

Réplica de folhas 195/196.

Relatei. Decido.

Passo ao julgamento antecipado da lide, não havendo necessidade de outras provas além das documentais colacionadas pelas partes, nos termos do artigo 355, I, do Código de Processo Civil.

De início, consigno que nesta data proferi sentença nos autos do processo 1009122-49.20154.8.26.0566, conexo com esta ação, tratando-se das mesmas partes e do mesmo objeto.

Pretende o autor a reintegração de posse do imóvel descrito na inicial e a condenação dos réus no pagamento de indenização por danos morais. Alega: a) que é legítimo possuidor do apartamento nº 203, do Bloco 25, do Condomínio Mont Royal, consoante instrumento particular de compromisso de compra e venda, firmado em 04/06/2015 entre o autor e o corréu Dener Luís Rosa; b) que Dener, por sua vez, adquiriu o imóvel dos corréus Anderson e Natali, tendo os corréus autorizado o autor a tomar posse precária do bem; c) que a partir de 04/07/2015, o corréu Anderson, através de mensagens


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

via celular, insistentemente, passou a solicitar ao autor a desocupação do apartamento; d) que no dia 22/07/2015, ao chegar do trabalho, foi impedido pelo porteiro do condomínio de adentrar ao apartamento, tendo Anderson trocado a fechadura e proibido a entrada do autor no local, onde estavam guardados seus bens móveis e documentos; e) que a conduta praticada pelos réus configura dano moral, diante da violação de domicílio, deixando o autor apenas com as roupas do corpo desde 22/07/2015.

O instrumento particular de compromisso de compra e venda celebrado entre o autor e o corréu Dener Luís Rosa contém apenas a assinatura do autor, não se encontrando perfeito e acabado (**confira folhas 13/17**).

Dessa maneira, como já decidido na sentença proferida nesta data nos autos do processo nº 1009122-49.2015.8.26.0566, forçoso concluir que o autor se apossou clandestinamente do imóvel, sem qualquer autorização.

O fato de ter o autor preenchido o documento denominado "cadastro de moradores/veículos" não comprova que, de fato, ingressou na posse do imóvel com a permissão dos corréus, pois não contém a assinatura de qualquer outra pessoa, tendo sido preenchido pelo próprio autor (**confira folhas 20**).

Ademais, o autor não logrou comprovar que efetuou o adimplemento do valor avençado para com o suposto vendedor Dener Luís Rosa.

Segundo os corréus Anderson Lucas Ribeiro e Natali Fernanda Sanches Ribeiro, o imóvel se encontra com o pagamento das contas de água, luz, condomínio e do financiamento em atraso, totalizando o montante de R\$ 5.752,16 (**confira folhas 199**).

O autor não instruiu os autos com qualquer comprovante de pagamento das despesas de água, luz, condomínio ou do próprio financiamento, nem tampouco apresentou contrato de compra e venda devidamente assinado pelo vendedor, presumindo-se que



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

detinha, quando do ajuizamento da ação, a posse precária e, consequentemente, injusta. Inteligência do artigo 1.200 do Código Civil.

Necessário salientar que nos autos de nº 1009122-49.2015, o autor foi devidamente citado, tornando-se revel.

Em consequência, de rigor a improcedência do pedido de reintegração de posse, revogando-se a liminar outrora concedida, deferindo ao autor o prazo de 15 dias para desocupação voluntária, sob pena de desocupação forçada, conforme já decidido nos autos do processo 1009122-49.2015.8.26.0566.

Em consequência, não há falar-se em indenização por danos morais, já que o autor ingressou na posse de maneira injusta e precária, assumindo os riscos da posse injusta.

Diante do exposto, rejeito o pedido, resolvendo o mérito nos termos do artigo 487, I, do Código de Processo Civil, revogando-se a liminar de reintegração de posse. Sucumbente, condeno o autor no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios em favor do patrono dos corréus Anderson Lucas Ribeiro e Natali Fernanda Sanches Ribeiro, bem como em favor do curador especial do corréu Dener Luís Rosa, fixados em 10% do valor da causa para cada procurador, com atualização monetária desde a distribuição e juros de mora a partir do trânsito em julgado.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Carlos, 04 de abril de 2016.

Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares

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