


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBATÉ
FORO DE IBATÉ
VARA ÚNICA
RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
SENTENÇA

Processo Físico nº: **0001282-68.2014.8.26.0233**
 Classe - Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Posse**
 Requerente: **Elza Betune da Silva**
 Requerido: **Cleonice Aparecida Varandas**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Letícia Lemos Rossi**

Vistos.

Trata-se de ação de reintegração de posse movida por **Elza Betune da Silva** contra **Cleonice Aparecida Varandas**. Alega, em essência, que, por liberalidade, celebrou verbalmente com a requerida contrato de comodato do imóvel localizado neste município de Ibaté na área rural de matrícula nº 119.331, uma vez que a requerida era sogra de seu ex-genro. Sustenta que com a separação do casal, a requerida e sua filha mudaram-se, porém não houve a desocupação total do imóvel, uma vez que a requerida ainda frequenta o local. Afirma que, por não possuir mais interesse no comodato, notificou a requerida para que desocupasse o imóvel no prazo de 30 dias. Contudo, a requerida passou a frequentar o imóvel diariamente alegando a impossibilidade em desocupa-lo amigavelmente. Pleiteia a concessão da medida liminar para reintegração de posse e a condenação da requerida ao pagamento de aluguéis desde a data de 01 de julho de 2014.

Deferida a liminar e o benefício da justiça gratuita (fls. 25).

Citada, a ré ofereceu contestação, alegando preliminarmente a ilegitimidade ativa da autora, a inépcia da inicial e a falta de interesse de agir. Aduz ainda que faz jus a indenização por benfeitorias realizadas (fls. 29/49).

Revogou-se a medida liminar (fls. 104).

Houve réplica (fls. 110/117).

Instadas à especificação de provas, as partes postularam a produção de prova testemunhal (fls. 136 e 138).

O feito foi saneado, afastando-se as questões preliminares e designou-se audiência de instrução e julgamento (fls. 140).

Deferida a realização de perícia, que constatou o valor das benfeitorias realizadas (fls. 200/226).

Encerrada a instrução processual, a requerida manifestou-se em alegações finais e requerente quedou-se inerte (fls. 251/253 e 254).

É o relatório.

Fundamento e DECIDO.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE IBATÉ

FORO DE IBATÉ

VARA ÚNICA

RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000

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

Cinge-se a controvérsia sobre o valor da indenização devida pelas benfeitorias realizadas pela requerida no imóvel (fl. 154). Extraí-se, ainda, das fls. 251/253, que a requerida já desocupou o imóvel objeto do litígio.

A prova pericial tem a finalidade de esclarecer os pontos controvertidos da lide e auxiliar o Juiz na resolução da questão posta a seu conhecimento.

Note-se, neste sentido, que o laudo pericial de fls. 200/226 trazido aos autos é conclusivo pela fixação do valor de R\$ 33.353,89 a título de benfeitorias realizadas pela requerida.

Ainda, deixo de apreciar o pedido de fixação de aluguel, pois, conforme mencionado, a requerida já desocupou o imóvel evidenciando a procedência da reintegração. Além disso, as partes delimitaram a discussão apenas sobre as benfeitorias, conforme fls. 154, 168 e 196.

Ante o exposto, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE** o pedido para o fim de reintegrar, em definitivo, a parte autora no imóvel em questão. Por outro lado, acolho o pedido contraposto e condeno a autora a pagar a quantia de R\$ 33.353,89 a título de benfeitorias à requerida. A sucumbência é recíproca, de modo que cada parte arcará com 50% das custas e honorário de advogados no importe de 10% sobre o valor atualizado da causa, observando-se que ambas fazem jus à assistência judiciária gratuita.

Interposta apelação, viabilize-se contrarrazões e remetam-se os autos à Superior Instância com as homenagens do Juízo.

P.I. Oportunamente, arquivem-se.

Ibaté, 17 de outubro de 2018.

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