



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**2ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1000825-19.2016.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça**  
 Requerente: **Eduardo Uloffo dos Santos Silva**  
 Requerido: **Dezenir dos Santos**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: **Dr. Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

**EDUARDO ULOFFO DOS SANTOS SILVA** propôs ação de reintegração de posse contra **DEZENIR DOS SANTOS**. Alega, em síntese, que locou imóvel pertencente à ré, localizado na Rua Nossa Senhora da Rosa Mística nº 170, bairro Antenor Garcia, nesta cidade, porém não fez o pagamento dos alugueres desde dezembro do ano de 2015. Conta que a ré, proprietária do imóvel, adentrou no local, trocou as chaves e miolos das portas e fechaduras, impossibilitando o autor de entrar no imóvel, não se sabendo qual o destino dado aos pertences do autor. Pede a reintegração na posse do imóvel, e a devolução ou restituição dos seus pertences.

Com a inicial vieram os documentos de fls. 05/14.

A gratuidade processual foi deferida à fl. 17.

Citada (fl. 39), a ré apresentou resposta por meio de contestação (fls. 21/37). Argumentou que houve a rescisão consensual do contrato de locação, nos termos do artigo 9º, inciso I, da Lei de Locações e que devolveu os pertences ao autor em 19/01/2016.

Réplica às fls. 42/43, onde se ressaltou que não houve rescisão do contrato, apesar do atraso nos pagamentos; bem como que restam pertences do autor no imóvel.

Decisão à fl. 45.

À fl. 48 se entranhou o termo da audiência de conciliação infrutífera.

**É o relatório.**

**Fundamento e Decido.**

O feito comporta julgamento de forma antecipada, nos termos do art. 355, inciso I, do Código de Processo Civil.

Trata-se de pedido de reintegração de posse do autor-inquilino, em que a proprietária-ré trocou os miolos das fechaduras, em razão de débitos locatícios, impossibilitando o ingresso do autor no local. Também há pedido de restituição ou indenização pelos pertences do autor que se encontravam no local.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**2ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Pois bem, restou incontroverso nos autos que o autor se encontra inadimplente com o pagamento dos alugueres.

Óbvio que a conduta da proprietária, ora requerida, não encontra amparo em lei.

No entanto, em razão disso, deseja o autor se beneficiar da situação, de modo a continuar no imóvel, algo com o que não se pode coadunar.

O autor não demonstrou seu direito inerente à posse justa do imóvel, de modo que eventual decisão para que seja mantido na posse seria totalmente descabida.

A conduta da proprietária, por não encontrar amparo na lei, pode ter gerado perdas e danos a serem perseguidos, oportunamente. Porém, diante do descumprimento contratual, não tem o inquilino o direito de permanecer no imóvel.

Sobre os pertences, já foi concedida tutela antecipada, da qual não se tem notícia de descumprimento e, assim, a questão já se encontra solucionada.

Ante o exposto, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES** os pedidos iniciais, extinguindo o feito com exame do mérito, com fundamento no artigo 487, inciso I, do Novo Código de Processo Civil, para corroborar a tutela antecipada concedida à fl. 45, compelir a ré a entregar os pertences do autor.

Julgo improcedente o pedido de reintegração de posse ao imóvel.

Fixo os honorários advocatícios em 10% sobre o valor atualizado da causa.

Sucumbentes recíprocas, arcarão cada parte com 50% das verbas de sucumbência, observada a gratuidade da qual ambas as partes são beneficiárias.

Com o trânsito em julgado, expeça-se certidão de honorários em favor da patrona nomeada à fl. 26, no valor máximo da tabela (código 106).

Oportunamente, archive-se.

P.R.I.

**MARCELO LUIZ SEIXAS CABRAL**

Juiz de Direito  
 (assinado digitalmente)

São Carlos, 28 de abril de 2016.

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