



**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**

**SENTENÇA**

Processo Físico nº: **0014290-54.2012.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Espécies de Contratos**  
 Requerente: **Simone de Paula Carboni Bernardo**  
 Requerido: **Daniel Contro Lopes e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Felipe Scherer Borborema**

SIMONE DE PAULA CARBONI BERNARDO move ação de reintegração de posse contra DANIEL CASTRO LOPES, VIVIANE LOPES, ISABELLA PERES LOPES, LUCA PERES LOPES, relativamente a imóvel de sua propriedade, no CDHU, que foi invadido pelos réus.

Os réus contestaram (fls. 141/143) sustentando que a autora, por sua condição, não teria direito a imóvel no CDHU e que o imóvel estava abandonado.

A autora apresentou réplica (fls. 145/149) sustentando que não abandonou o imóvel e que seus direitos possessórios devem ser tutelados.

As partes foram ouvidas pessoalmente (fls. 227, 228, 229).

É o breve relato. Decido.

Julgo o pedido na forma do art. 330, I do CPC, uma vez que a prova documental e os depoimentos pessoais são suficientes para a solução da controvérsia.

A autora comprovou seus direitos sobre o imóvel, em razão de contrato de cessão de posse e promessa de compra e venda celebrado com a CDHU, que lhe coube por ocasião da separação judicial (fls. 08/24).

Os réus reconhecem tais direitos possessórios e de aquisição, da autora, sobre o imóvel (fls. 228, 229); opõem a alegação de que a autora estaria inadimplente perante a CDHU, alegação esta que, porém, não lhes favorece, porque a CDHU não deduziu qualquer pretensão de rescisão do contrato e reintegração possessória contra a autora. Os direitos possessórios da autora, decorrentes do contrato e da separação, subsistem.

Noutro giro, resta incontroverso nos autos que os réus invadiram o imóvel, sem a concordância da autora. Eles confessam o fato (fls. 228, 229). Sustentam que o bem estava abandonado. Todavia, além de não haver prova nesse sentido, mesmo que se tratasse de abandono, no caso em comento este não ocorreu por tempo suficiente para que os réus possam adquirir a propriedade por usucapião. A autora tem melhor posse.

A posse dos réus, na realidade, é injusta, autorizando a proteção possessória em favor da autora. A posse dos réus é injusta, porque adquirida pela clandestinidade (sem conhecimento da autora). Ainda que assim não fosse, vg se a autora tivesse permitido a ocupação pelos réus a título gratuito, a posse tornou-se injusta pela precariedade, com a notificação de fls. 06/07. O direito da autora é assegurado pelo art. 1210 do CC.

Ante o exposto, julgo procedente a ação para REINTEGRAR a autora na posse do imóvel em discussão nos autos; CONDENO os réus nas verbas sucumbenciais, arbitrados os honorários, por equidade, em R\$ 724,00, observada a AJG.

*Os requisitos do art. 273 do CPC estão presentes, tornando-se imperiosa a antecipação de tutela, em sentença, para garantir-lhe imediata eficácia, independentemente da interposição de recurso pelos réus. O direito da autora, em cognição exauriente, está comprovado. A permanência dos réus no imóvel somente agravará e majorará os danos já suportados pela autora, de difícil reparação. Assim, expeça-se imediatamente mandado de*



**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**

*reintegração de posse, em favor da autora.*

P.R.I.

São Carlos, 11 de agosto de 2014.

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