

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1002581-92.2018.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça**
 Requerente: **Alceu Pereira do Nascimento e outros**
 Requerido: **Aline da Silva e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **DANIEL LUIZ MAIA SANTOS****Vistos.**

Alceu Pereira do Nascimento, Ricardo Cassiano Pinheiro Chagas, Ana Rodrigues de Almeida Ballador, Arnaldo Pereira do Nascimento, José Pereira do Nascimento, Lourdes Serantola Pereira do Nascimento, João Carlos Pereira do Nascimento, Rosana Pereira do Nascimento, Alessandro Pereira do Nascimento, Maria Pereira Nascimento, Raimunda Pereira do Nascimento Soares e Rosa Pereira da Silva ajuizaram ação de imissão na posse alegando, em síntese, que adquiriram a nua propriedade, por sucessão, do imóvel objeto da matrícula nº 38.771, situado na Rua Dr. Procópio de Toledo Malta, nº 195, em razão do falecimento de seu pai Arnaldo Pereira Nascimento. Instituiu-se usufruto vitalício em favor da viúva Raimunda Pereira do Nascimento, a qual veio a falecer em 18/10/2017. Os herdeiros tiveram a intenção de alugar o imóvel, mas descobriram que ele havia sido invadido, porém sem informações completas dos invasores. Ajuizaram esta demanda e pediram a procedência, a fim de determinar que os atuais ocupantes promovam a devida desocupação, imitando-se os autores na posse, sem prejuízo da condenação deles pelas perdas e danos que se apurarem. Juntaram documentos.

Foi deferida a liminar com a advertência de que em caso de constatação de posse justa, velha ou de boa-fé, o cumprimento da ordem seria suspenso, comunicando-se o juízo.

Após o cumprimento do mandado, a ré **Aline da Silva**, devidamente citada,

1002581-92.2018.8.26.0566 - lauda 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

apresentou contestação. Alegou, em resumo, que o imóvel foi locado e nunca houve invasão. Argumentou que um dos irmãos dos autores, Amaro Pereira do Nascimento, após sua mãe ter sofrido um AVC, a levou para morar consigo e, como foi nomeado curador da mãe, resolveu locar o imóvel, pois estava desocupado. Então, o contrato foi celebrado com a ré e seu marido, Ivan. Não há invasão ou posse de má-fé por parte da ré, porque há título que lhe dá fundamento. Requereu a improcedência do pedido e condenação dos autores às penas da litigância de má-fé. Juntou documentos.

Os autores apresentaram réplica.

As partes foram intimadas a especificar as provas que pretendiam produzir e se manifestaram.

É o relatório.

Fundamento e decido.

O pedido comporta julgamento antecipado, nos termos do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil, pois não há necessidade de outras provas, haja vista o teor das alegações das partes e documentos apresentados, que bastam para a pronta solução do litígio.

O pedido é improcedente.

Com efeito, a ré demonstrou que a posse por ela exercida no imóvel objeto da causa tem origem no contrato de locação celebrado com um dos proprietários do bem (fls. 90/91). Logo, não há invasão conforme descrito na petição inicial, mas sim posse justa, de boa-fé, derivada de contrato celebrado com um dos titulares do domínio sobre a coisa.

Os autores esclareceram que o locador, Amaro Pereira do Nascimento, é parente deles, pessoa com a qual não mantêm boas relações. Então, é possível que o contrato de locação tenha sido celebrado em desacordo com a vontade de todos os condôminos, circunstância que não pode ser oposta – ao menos para os fins desta ação – à ré, locatária.

Descabe a discussão sobre a validade desse contrato trazido aos autos pela ré, conforme postulado pelos autores na réplica, pois descabido o aditamento da petição inicial, o que foi bem afastado pela respeitável decisão de fl. 111. Caso pretendam levar



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

adiante esta discussão ou buscar o despejo dos locatários, deverão se valer das ações apropriadas para este fim. Da forma como posta a causa de pedir desta demanda, o pedido deve ser rejeitado.

Descabe a condenação dos autores às penas da litigância de má-fé.

Quando da celebração do acordo juntado aos autos em 26/03/2015 (fls. 93/100) declarou-se que Amaro Pereira do Nascimento (responsável por firmar o contrato de locação com a ré) residia no imóvel objeto da causa. Então, ao menos naquela época, não há como afirmar que a genitora dos autores residia em local diverso, o que consistiria na falsidade da afirmação por eles lançada na petição inicial no sentido de que referida pessoa desocupou o imóvel apenas em razão de sua morte, o que ocorreu em 18/10/2017 (fl. 36).

É certo que o contrato de locação foi celebrado em 01/12/2016, presumindo-se que, ao menos a partir desta data, a genitora tenha residido em outro local, em razão da incompatibilidade com a posse transmitida aos locatários. Entretanto, é incontroverso que este contrato foi celebrado apenas por um dos coproprietários, de modo que é impossível imputar aos autores a conduta de ter alterado a verdade dos fatos, porquanto não se pode presumir que sabiam da existência desse negócio.

A imposição de penalidade por litigância de má-fé exige a comprovação de conduta dolosa da parte, o que não se pode constatar nestes autos, ao menos diante da análise dos elementos de prova disponíveis.

Ante o exposto, **julgo improcedente o pedido, extinguindo-se o processo, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.**

Em razão da sucumbência, condeno os autores ao pagamento das despesas processuais, além de honorários advocatícios fixados em 15% (quinze por cento) sobre o valor atualizado da causa, de acordo com os critérios do artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil, respeitado o disposto no artigo 98, § 3º, do mesmo diploma legal, ante a gratuidade de justiça deferida.

Expeça-se certidão de honorários ao douto advogado nomeado (fls. 73/74), nos termos do convênio DPE/OAB-SP.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

Oportunamente, dê-se baixa e arquivem-se.

Publique-se e intime-se.

São Carlos, 03 de outubro de 2018.

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