

**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: **1012479-03.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça**
 Requerente: **Gilberto Elias Wady e outro**
 Requerido: **Denise Fernandes Wady**

Prioridade Idoso

Juiz de Direito: Dr. **Daniel Luiz Maia Santos****Vistos.**

Gilberto Elias Wady e Joana Fucci Wady propuseram ação de reintegração de posse com pedido de liminar contra **Denise Fernandes**. Alegaram, em síntese, que quando do matrimônio do filho Ariel Fucci Wady com a requerida, cederam o imóvel situado à rua Dom Pedro II, nº 1.444, Centro, São Carlos, para que o casal lá residisse. Ocorre que com o divórcio do casal, a requerida vem usufruindo do imóvel em litígio de forma irregular, sem contraprestação. Noticiam problemas de saúde do autor. Informam que procederam à notificação extrajudicial para desocupação, por se tratar de comodato verbal, mas a requerida não atendeu (processo nº 1007326-86.2016.8.26.0566). Discorreram sobre o direito aplicável. Pediram arbitramento de aluguel mensal ou outro valor diário, a título de indenização pela utilização do imóvel. Pleitearam liminar para desocupação. Sugeriram vistoria no imóvel. Requereram ao final a reintegração definitiva da posse, com os consectários legais. Juntaram documentos.

Foi indeferida a liminar de reintegração de posse. Os autores interpuseram recurso de agravo de instrumento, a que se deu provimento, para determinar a desocupação pela requerida, com observação.

A requerida foi citada e apresentou contestação sustentando, em suma, que detinha a posse do imóvel legalmente, com base em acordo celebrado no processo nº 1006663-74.2015.8.26.0566, que tramita pela 2ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca. Ficaria no imóvel com os filhos até a sentença de partilha. Relatou ter feito benfeitorias na casa, cujo ressarcimento pleiteia na ação de divórcio. Discorreu sobre o direito aplicável. Defendeu que a indenização está sendo discutida também na ação de


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

divórcio. Informou que desocuparia o imóvel dentro do prazo estabelecido por decisão da segunda instância do egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo. Pediu ao final a improcedência da ação e requereu os benefícios da assistência judiciária.

A requerida depositou as chaves do imóvel, disponibilizando, assim, a retirada pelos requerentes viabilizando a retomada do bem.

Os autores apresentaram réplica e impugnaram o pedido de gratuidade.

A requerida insistiu no pedido de gratuidade e juntou documentos.

As partes não manifestaram interesse na designação de audiência de tentativa de conciliação ou na produção de outras provas.

É o relatório.
Fundamento de decido.

O pedido comporta julgamento antecipado, nos termos do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil, pois as alegações da partes, os documentos juntados e falta de interesse em dilação probatória permitem o pronto desate do litígio.

Os autores cederam em comodato verbal um imóvel para que o filho e a requerida, que agora se divorciaram, lá residissem. Ocorre que, em razão do rompimento do vínculo familiar, e considerando também problemas de saúde do autor, a justificar necessidade de maior renda mensal, os autores notificaram judicialmente a requerida para desocupação, mas não foram atendidos, daí a propositura desta ação.

Os autores comprovaram, pelos documentos que instruem a petição inicial, e sobretudo pela falta de impugnação específica, que detinham posse pretérita do imóvel. Assim, diante desse contexto e positivado o comodato verbal, também não negado, mostra-se legítimo o pleito de reintegração de posse.

O acordo que a requerida celebrou com o filho dos autores em outra ação não retira o direito destes em pedir o imóvel de volta, como bem ressaltado na respeitável decisão proferida na apreciação do pedido de liminar em agravo de instrumento. Aliás, no que se refere ao pedido de arbitramento de aluguel, nessa mesma decisão o eminente Desembargador **Carlos Henrique Abrão** assentou, com propriedade, o seguinte:

Cabe ser feito um registro no sentido de que, não desocupado o imóvel no prazo estabelecido, de 45 dias, poderá incidir locativo de mercado e, de forma recíproca,


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

se vier a sair espontaneamente, nada prejudicará eventual pleito (pagamento de aluguel) na ação específica de separação do casal e ulitimação da partilha (fl. 105).

Então, como a requerida cumpriu a decisão, desocupando o imóvel no prazo estabelecido, e como já se estabeleceu que eventual pagamento de aluguel haveria de ser discutido na ação entre o filho dos autores e a demandada, é improcedente o pedido de fixação de aluguel mensal ou valor diário pela ocupação do imóvel.

Mas, ainda que se admitisse tal fixação nesta demanda, o pleito seria indeferido, pois na petição inicial sequer há estimativa do valor do aluguel ou diária pelos comodantes. Não se mencionou valor algum de mercado. Finalmente, embora instados a produzir provas, os autores não manifestaram qualquer interesse. Então, nesse ponto, haveria de reconhecer que não teriam se desincumbido do ônus de provar o fato constitutivo do direito alegado, nos termos do artigo 373, inciso I, do Código de Processo Civil.

Por fim, é caso de indeferimento do pedido de gratuidade processual à requerida. Com efeito, como ela própria informou, vem pagando aluguel residencial de valor substancial e tem veículo financiado, de padrão médio, além de pequeno saldo em conta corrente (fls. 153/154). Isto, ao contrário do que sustenta, aponta para condição financeira razoável, até porque, conforme documento apresentado pelos autores, o filho deste pagou à requerida de pensão alimentícia, no ano de 2016, R\$ 134.112,00, conforme declaração de imposto de renda (fl. 174).

Por isso, somando-se à circunstância de haver contratado advogado, está claro que a requerida pode prover as custas do processo sem prejuízo do próprio sustento ou da família, observando-se, por fim, que não se trata de causa de valor econômico expressivo.

Ante o exposto, **julgo procedente em parte o pedido, apenas para ratificar a reintegração de posse dos autores no imóvel objeto do litígio, extinguindo-se o processo, com resolução de mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.**

Diante da sucumbência recíproca, cada parte pagará metade das custas e despesas processuais e honorários ao advogado da parte contrária, arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atribuído à causa, percentual que está em consonância com o



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

artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil.

Publique-se e intime-se.

São Carlos, 12 de junho de 2017.

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