



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: **1001913-58.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto **Reintegração / Manutenção de Posse - Posse**
 Requerente: **Paulo Migliato e outro**
 Requerido: **Invasores do imóvel e outro**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

PAULO MIGLIATO e **MARIA DE LOURDES OLIVEIRA** propuseram ação de reintegração de posse em face de **INVASORES DO IMÓVEL**. Aduziram que realizaram a compra e venda do imóvel, sito à Rua sem denominação, nº 695, Jardim Zavaglia, objeto da matrícula 124.629 do C.R.I desta comarca, através de financiamento com a Caixa Econômica Federal. Que, diante dos problemas financeiros enfrentados, deixaram de pagar algumas parcelas do financiamento sendo que, ao retornarem com os pagamentos e desejando construir muro em volta da residência, constataram que o mesmo estava ocupado por pessoas desconhecidas. Que foram ameaçados pelos invasores e não puderam obter a posse do imóvel. Informam que elaboraram Boletim de Ocorrência. Requereram a reintegração liminar da posse do imóvel, e subsidiariamente a reintegração de posse com a condenação dos requeridos ao pagamento de R\$1.000,00 por perdas e danos, pelo período em que permaneceram no imóvel.

Encartados à inicial vieram os documentos de fls. 09/47.

A decisão de fls. 60/62 indeferiu a liminar pleiteada à inicial e concedeu a gratuidade ao requerentes.

Os requeridos, devidamente citados (fl. 67), apresentaram resposta na forma de contestação (fls. 68/84). Preliminarmente, impugnaram o valor da causa e aduziram a indevida concessão do benefício da gratuidade de justiça, bem como alegaram carência da ação em virtude da demanda pleiteada não ser a correta, de modo que os requerentes nunca tiveram a posse do imóvel. No mérito, asseveraram que o imóvel estava abandonado, bem


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

como era frequentado por usuários de entorpecentes. Posto isso, adentraram no local e ali começaram a residir. Por fim, aduziram possuir filha pequena e não terem condições de obter uma casa própria. Requereram os benefícios da gratuidade da justiça; que o valor da causa seja fixado em R\$42.623,09; que seja negado o requerimento da justiça gratuita aos requerentes; a extinção pela carência da ação; liminarmente, a autorização para continuar no imóvel e a improcedência da demanda.

Encartados à contestação vieram os documentos de fls. 85/101.

Réplica às fls. 105/109.

É o relatório.

Fundamento e decidido.

O feito se encontra pronto a julgamento, sendo desnecessárias quaisquer outras provas além das já juntadas.

De início, o valor da causa foi indicado a contento pelos autores, nada havendo a corrigir, inclusive porque não veio prova concreta de outro que seja mais adequado, a isso não se prestando a quantia apontada à fl. 12, antiga.

Ainda, todos os elementos aptos à lide também estão presentes. Os autores celebraram contrato para a compra do imóvel em 2011 e, portanto, mesmo não estando a residir no local quando da propositura, por óbvio que tiveram a posse sobre o bem, o que se depreende da inicial, sendo o que basta.

Além disso, nenhum mínimo elemento a afastar a gratuidade das partes autoras veio, ficando mantida a decisão outrora proferida por seus próprios fundamentos.

Por fim, antes de analisar o mérito, **fica concedida a gratuidade também aos requeridos, anotando-se.**

Quanto ao mérito, segundo os documentos de fls. 12/33, os autores são compromissários compradores do imóvel descrito na inicial. Se não preenchem os requisitos estipulados na avença, por não terem fixado nele residência definitiva, cabe à vendedora/intermediadora discutir tal questão, e não aos requeridos que, se entenderem pertinente, podem denunciar o descumprimento aos órgãos competentes, mas essa matéria não é afeita a esta lide.


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

No mais, como a questão é posse, os requeridos confessaram, à fl. 75 e seguintes, da contestação, que invadiram o bem e, assim, são possuidores sem justo título, o que é muito importante a este feito.

Diante disso, e com todo o respeito às alegações da contestação, o problema social de moradia se resolve politicamente, e não deixando de conferir direitos de posse a quem merece, e esse é o caso dos autores. Não é porque os requeridos possuem filhos e precisam morar em algum lugar, que podem invadir o imóvel que bem entenderem, pleiteando a manutenção no local em detrimento de terceiros com melhor direito.

Como já dito, e se for o caso de os autores não terem mais direito à aquisição definitiva do domínio pelo descumprimento de cláusulas do compromisso de venda e compra, podem até os requeridos fazer tal denúncia à vendedora/intermediadora mas, mesmo assim, devem se inscrever em programas sociais de moradia, e não invadir áreas já existentes, inclusive prejudicando outras famílias que já buscaram auxílio em datas anteriores, da forma correta.

Ante o exposto, com fundamento no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, julgo **PROCEDENTE** o pedido feito, para o fim de determinar a reintegração da posse dos autores na área indicada na inicial.

Sucumbentes, arcarão os réus com as custas, despesas processuais e honorários advocatícios que fixo em 10% sobre o valor da causa, atualizado, com a observação de serem beneficiários da gratuidade.

Oportunamente, archive-se.

P.I.C.

São Carlos, 08 de agosto de 2017.

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