



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CÂNDIDO MOTA

FORO DE CÂNDIDO MOTA

1ª VARA

PRAÇA ANTONIO PÍPOLO,S/Nº, Candido Mota - SP - CEP 19880-000

SENTENÇA – OFÍCIO -MANDADO

Processo nº: **1000579-95.2019.8.26.0120**
 Classe - Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça**
 Requerente: **Companhia de Habitação Popular de Bauru - COHAB / BAURU**
CNPJ:45.010.071/0001-03
Endereço:Rua Americo Guedes Paiva, 137
CEP:17522-520

Requerido: **Alexandre Rodrigues e outros**
R.G.:45760566
CPF/MF:385.640.488-09
Endereço:Rua José G. Pazinato, 89, Rua José G. Pazinato, 89 e
Rua José G. Pazinato, 89
CEP:17522-520

Vistos.

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB/BAURU propôs a presente ação de reintegração de posse com pedido liminar contra **ALEXANDRE RODRIGUES, MÁRCIA ROCHA PINHEIRO** e eventuais ocupantes do imóvel, sub o fundamento de que é legítima proprietária do imóvel localizado à Rua José G. Pazinato, nº 89, Frutal do Campo, nesta Cidade de Cândido Mota/SP, já que imitada em sua posse em 22/02/2018. Assevera que pactuou com o requerido Alexandre declaração de entrega de chaves para ocupação provisória do imóvel, condicionada ao cumprimento das exigências do Sistema Financeiro da Habitação. Entretanto, mesmo notificado o requerido não apresentou os documentos necessários à formalização do ajuste. Requer que seja julgada integralmente procedente a presente ação, para o fim de determinar a reintegração da parte autora na posse do imóvel. Juntou procuração e documentos (fls. 14/82).

Concedido os benefícios da justiça gratuita às fls. 83/85. Indeferido o pedido de liminar.

Devidamente citados (fl. 90), os requeridos não apresentam contestação (fl.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CÂNDIDO MOTA

FORO DE CÂNDIDO MOTA

1ª VARA

PRAÇA ANTONIO PÍPOLO,S/Nº, Candido Mota - SP - CEP 19880-000

104).

Audiência de conciliação restou infrutífera (fls. 91/92).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Julgo o feito de forma antecipada, nos termos do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil, vez que o processo se encontra suficientemente instruído, sendo desnecessária a produção de novas provas.

O pedido é **procedente**.

Os requeridos foram regularmente citados para responderem aos termos da ação, constando do mandado citatório as advertências legais (fls. 90), deixando fluir in albis o prazo para defesa (fl. 104).

De conformidade, pois, com o que dispõe o art. 344 do Código de Processo Civil reputa-se revel e deve arcar com as consequências jurídicas da procedência do pedido.

A inicial veio instruída com documentos que comprovam a celebração do termo de adesão e ocupação provisória, segundo o qual os requeridos receberam a posse precária do imóvel, comprometendo-se com as exigências do Sistema Financeiro da Habitação (fl. 74).

Ademais, a parte autora juntou nos autos documentos às fls. 77/82, que comprova que a mesma notificou varias vezes os requeridos para que enviassem os documentos exigidos no contrato firmado. Entretanto a parte requerida não cumpriu o que pactuou com a requerente.

Nesse sentido:

Apelação – Ação Reivindicatória – Reintegração de Posse - Ação proposta pela COHAB da Baixada Santista - Imóvel de sua propriedade ocupado – Bem objeto desta ação é público e o réu somente exerce detenção sobre o

1000579-95.2019.8.26.0120 - lauda 2



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CÂNDIDO MOTA

FORO DE CÂNDIDO MOTA

1ª VARA

PRAÇA ANTONIO PÍPOLO,S/Nº, Candido Mota - SP - CEP 19880-000

mesmo - Não se exige que o Poder Público demonstre antigo exercício possessório para retomar a posse do bem, que é simplesmente detida pelo particular – A detenção de bem público tem caráter precário, assim considerada como uma simples tolerância do domínio, podendo ser a qualquer momento revogável, sem direito à ressarcimento - Demonstrado que a área ocupada pelo réu é de propriedade do autor, fica afastada qualquer alegação do direito em ser mantido na posse ou, ainda, do reconhecimento à indenização por reformas e/ou benfeitorias realizadas no imóvel, vez que proveniente de esbulho – Precedentes deste Egrégio Tribunal de Justiça e desta E. 11ª Câmara de Direito Público – Sentença de procedência mantida, - Recurso improvido. (TJSP; Apelação Cível 1002051-79.2019.8.26.0590; Relator (a): Marcelo L Theodósio; Órgão Julgador: 11ª Câmara de Direito Público; Foro de São Vicente - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 18/02/2020; Data de Registro: 18/02/2020)

Considerando-se o que foi analisado, a procedência da ação é medida de rigor.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido formulado pela autora, em consequência, resolvo o mérito, com fundamento no art. 487, inciso I do Código de Processo Civil, o que faço para **REINTEGRAR a COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB/BAURU** na posse do imóvel identificado nas fls. 64/67.

Pelo princípio da sucumbência, condeno os réus ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como aos honorários advocatícios da parte autora, que fixo em 10% sobre o valor atribuído à causa, atualizado desde a data da propositura da ação.

Todavia, acolho a sugestão da nota técnica das entidades da sociedade civil (IAB, IBDU e Federação Nacional dos Arquitetos e Urbanistas) de 20/03/2020 encaminhada pela Presidência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e deixo de determinar, no presente momento, a expedição de mandado de reintegração de posse, de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CÂNDIDO MOTA

FORO DE CÂNDIDO MOTA

1ª VARA

PRAÇA ANTONIO PÍPOLO,S/Nº, Candido Mota - SP - CEP 19880-000

forma que o cumprimento da presente sentença ficará sobrestado até a cessação das medidas excepcionais de prevenção à disseminação da pandemia do COVID-19 previstas no Comunicado de 13 de março de 2020, Provimento n. 2545/2020, Provimento n. 2547/2020 e o Provimento n. 2548/2020 do Egrégio Conselho Superior da Magistratura do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e Recomendação n. 62/2020 e Resolução n. 313/2020 do Conselho Nacional de Justiça, incluindo eventuais prorrogações.

Superada a situação acima destacada e transitada em julgado a sentença, expeça-se mandado de reintegração de posse.

Consigne-se o prazo de 15 (quinze) dias para desocupação voluntária.

Oportunamente, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe.

P.I.C.

Candido Mota, 08 de abril de 2020.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **BRUNO CÉSAR GIOVANINI GARCIA**

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