

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ITAPIRA

FORO DE ITAPIRA

1ª VARA

PRAÇA CORONEL SOUZA FERREIRA, S/Nº, Itapira - SP - CEP 13970-906

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

Processo Digital nº: **1002312-28.2019.8.26.0272**  
 Classe - Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça**  
 Requerente: **Darcilia Ferreira Bueno de Oliveira**  
 Requerido: **Renata Almeida Martins de Oliveira**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **VANESSA APARECIDA BUENO**

Vistos.

**DARCILIA FERREIRA BUENO DE OLIVEIRA** ajuizou ação de reintegração de posse contra **RENATA DE ALMEIDA MARTINS**, ambas qualificadas nos autos. Alega que junto com seu falecido esposo adquiriu o imóvel localizado na Rua Francisco Gabriel Pínola, nº 85, Jardim Macucos, nesta Comarca, o qual está registrado na matrícula nº 8.445 do CRI local. Relata que desde 2017 a requerida ocupa o imóvel, em comodato, com autorização de seu ex marido, falecido em 15.09.2018. Em virtude da partilha dos bens do espólio, coube-lhe o usufruto vitalício do imóvel, do qual necessita para moradia ou de seus frutos para sobreviver. Relata que tentou notificar a requerida extrajudicialmente para que desocupasse o imóvel até o dia 20.07.2019, além de solicitar-lhe a desocupação diretamente, porém, sem sucesso. Sustenta que, em que pese a ocultação da requerida a fim de evitar a notificação extrajudicial, aquela teria ciência do pedido de desocupação do imóvel, o que está demonstrado na inicial de ação revisional de alimentos que move em face de seu filho. Por tais motivos, requer seja deferida liminarmente a reintegração de posse, confirmando-se ao final com a expedição de mandado de reintegração, além da condenação da requerida ao pagamento de perdas e danos no valor de R\$ 900,00 (novecentos reais) por mês, a título de aluguel pelo período que permanecer no imóvel. Com a inicial vieram documentos (fls. 10/36).

Foram concedidos os benefícios da justiça gratuita e indeferido o pedido liminar (fls. 40/42).

Audiência de conciliação infrutífera (fl. 52).



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ITAPIRA

FORO DE ITAPIRA

1ª VARA

PRAÇA CORONEL SOUZA FERREIRA, S/Nº, Itapira - SP - CEP 13970-906

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

Devidamente citada, a requerida apresentou contestação (fls. 53/57). Preliminarmente, requer a condenação da requerente por litigância de má-fé. No mérito, em síntese, sustentou que não só o falecido esposo da requerente como ela própria cederam o imóvel para seu uso e de seus filhos, de forma gratuita. Sustenta que a atitude visou a proximidade do esposo da requerente com os netos, além de que a requerida poderia ajudar nos cuidados daquele, que sofria de câncer. Aduz que a requerente possui três imóveis residenciais, todos cedidos a seus filhos, havendo inclusive suspeita de doação de bens a alguns filhos, em detrimento de outros. Relata que não tem condições financeiras, neste momento, de deixar o imóvel cedido. Pugna pela improcedência da ação ou que lhe seja dado o prazo de 06 meses para desocupar o imóvel. Juntou documentos (fls. 58/64).

Sobreveio réplica (fls. 65/67).

Instadas a especificar provas, a requerida pugnou pela oitiva de testemunhas, depoimento pessoal e juntada de documentos, ao passo que a requerente informou que não tem mais provas a produzir. (fl. 74).

**É o relatório.**

**Fundamento e decido.**

O feito comporta julgamento antecipado, pois o deslinde da demanda independe da produção de outras provas além daquelas de natureza documental já anexadas aos autos. Mesmo porque o julgamento antecipado não induz cerceamento de defesa se os autos contêm elementos de convicção suficientes para o adequado deslinde da questão como no caso em julgamento, confira-se:

“JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE - Cerceamento de defesa - Inocorrência - Prova oral - Desnecessidade - Provas documentais existentes que são suficientes para o conhecimento direto do pedido, sem necessidade de outras provas para a solução do litígio - Preliminar de nulidade afastada. (TJSP - Ap. com Revisão nº 992.08.015.531-5 - Santos - 35ª Câmara de Direito Privado - Rel. Fernando Melo Bueno Filho - J. 26.07.2010 - v.u).”



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ITAPIRA

FORO DE ITAPIRA

1ª VARA

PRAÇA CORONEL SOUZA FERREIRA, S/Nº, Itapira - SP - CEP 13970-906

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

Ademais, consigno que o pedido de expedição de ofício ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, para fins de averiguar eventuais transações realizadas nos últimos anos pela requerente e seu falecido marido, não guarda qualquer relação com a questão posta nos autos, especialmente sob o pretexto genérico de comprovar suposta doação inoficiosa, assunto totalmente divorciado e impertinente ao caso em apreço. Por esse motivo, indefiro o pedido formulado pela requerida.

Uma vez preenchidos os pressupostos processuais e as condições da ação, passo à análise da matéria de fundo.

No mérito, a demanda deve ser julgada procedente, pelos motivos que passo a expor.

Nos termos do artigo 1.210 do Código Civil, "o possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação, restituído em caso de esbulho, e segurado de violência iminente, se houver justo receio de ser molestado".

Há, ainda, disposição no Código de Processo Civil quanto ao tema:

Art. 560. O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação e reintegrado em caso de esbulho.

Art. 561. Incumbe ao autor provar:

I - a sua posse;

II - a turbação ou o esbulho praticado pelo réu;

III - a data da turbação ou do esbulho;

IV - a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção; a perda da posse, na ação de reintegração.

Com efeito, a posse constitui pressuposto fundamental às tutelas possessórias, de forma que quem não a tem ou nunca teve não pode se valer dos interditos possessórios. Assim, o tema a ser discutido não pode ser outro, de tal forma que a controvérsia deve ser dirimida à luz dos princípios que regem a matéria.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ITAPIRA

FORO DE ITAPIRA

1ª VARA

PRAÇA CORONEL SOUZA FERREIRA, S/Nº, Itapira - SP - CEP 13970-906

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

No caso dos autos, a requerente provou ser usufrutuária do imóvel objeto da matrícula nº 8.445 do CRI de Itapira (fls. 18/21), ou seja, possui a posse direta do bem.

Ademais, restou incontroverso nos autos que a requerida assumiu a posse quando o bem imóvel foi cedido para uso a título gratuito (comodato).

Por outro lado, em que pese as tentativas de notificação extrajudicial não terem atingido seu fim por suposta ocultação da requerida em recebê-la, certo é que para além das diversas investidas nesse sentido pela parte requerente, conforme comprovam os documentos de fls. 23/24, 25 e 26, restou incontroverso que a requerida tinha ciência de que a requerente não mais consentia com o comodato verbal, o que pode ser facilmente constatado na petição inicial de revisional de alimentos ajuizada contra o filho da requerente, em que foi declinado que "Por fim, ressalte-se ademais que os Requerentes residem em uma casa de propriedade da família do Requerido e que – segundo informa a genitora dos infantes – a avó paterna está pedindo a desocupação do imóvel, o que certamente causará ainda mais transtornos, pois aumentará gastos com pagamento de aluguel." (fl. 29).

Assim, sendo incontroverso que a requerida permaneceu no imóvel mesmo depois de instada pela parte autora a deixá-lo, restou caracterizado o esbulho possessório que justifica a reintegração de posse, conforme preconiza o art. 1.210, *caput*, do Código Civil, ainda mais porque a requerida ocupa o imóvel a título gratuito.

Por oportuno, convém destacar que não restou efetivamente comprovado nos autos a data precisa em que a posse do imóvel passou a ser injusta, ou seja, a data em que a requerente pleiteou a devolução do imóvel.

Assim, tem-se que a requerida, de fato, possuía a posse justa do imóvel até a propositura da demanda.

Configurada a mora da requerida para desocupação do imóvel, é caso de acolhimento da pretensão para fixação de aluguel pelo uso do imóvel, conforme permissivo do artigo 555, II, do Código de Processo Civil e nos termos do que dispõe o art. 582 do Código Civil.

Acerca do valor dos alugueis, a requerente pretende sejam fixados em R\$ 900,00 (novecentos reais). Tendo em vista que o valor indicado é verossímil e que não houve impugnação específica, fixo o valor dos alugueis devidos pelo uso do imóvel em R\$ 900,00 (novecentos reais).



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ITAPIRA

FORO DE ITAPIRA

1ª VARA

PRAÇA CORONEL SOUZA FERREIRA, S/Nº, Itapira - SP - CEP 13970-906

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

Os alugueis deverão ser pagos retroativamente à data da citação (26/09/2019 – 1.46) até a data do oportuno cumprimento da ordem de reintegração de posse da requerente no imóvel. Isso porque, considerando que as notificações extrajudiciais não atingiram sua finalidade, bem como não haver nos autos prova robusta acerca da data em que se configurou o esbulho possessório com a negativa da requerida em deixar o imóvel, o aluguel é devido desde quando ela tomou ciência dos termos desta ação possessória. De mais a mais, não é outro o pedido inicial senão a fixação do valor de aluguel "pelo período em que permanecer no imóvel" (fl. 8).

Por fim, não prospera o pedido da parte requerida no sentido de se condenar a parte autora por litigância de má-fé.

Com efeito, o que possibilita a aplicação da pena de litigância de má-fé é a conduta dolosa unilateral no sentido de causar danos de caráter processual à parte contrária.

No caso em exame, a parte autora juntou aos autos a petição inicial de revisional de alimentos movida por seus netos contra seu filho, a fim de demonstrar que a requerida tinha ciência de seu interesse em retomar o imóvel.

Não vislumbro, no acontecimento relatado, abuso ou má-fé processual por parte da requerente, até mesmo porque má-fé não se presume, não sendo demais lembrar que a imposição da sanção por litigância de má-fé pressupõe o dolo ou a malícia do litigante, aqui não evidenciados. A juntada aos autos de documento extraído de processo sob sigilo de justiça não configura, por si só, litigância de má-fé, de modo que não é caso de condenação a este título.

Os demais argumentos deduzidos no processo, para além de incapazes de, em tese, infirmar a conclusão adotada, são refutados e prejudicados por raciocínio lógico, porque incompatíveis com o resultado da conjugação de todos os elementos desta sentença.

Pelo exposto, **JULGO PROCEDENTES** os pedidos iniciais, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, para: **a)** declarar a resolução do contrato de comodato e determinar a reintegração de posse da requerente no imóvel situado na Rua Francisco Gabriel Pínola, nº 85, Jardim Macucos, nesta cidade e Comarca de Itapira; **b)** condenar a requerida a pagar à requerente aluguel pelo uso do imóvel desde a data da citação até a efetiva desocupação, no valor de R\$ 900,00 (novecentos reais), acrescidos de correção monetária, segundo a Tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo e de juros de mora de 1% ao mês desde cada vencimento.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ITAPIRA

FORO DE ITAPIRA

1ª VARA

PRAÇA CORONEL SOUZA FERREIRA, S/Nº, Itapira - SP - CEP 13970-906

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

Presentes os requisitos legais, nos termos do disposto no artigo 300 do Código de Processo Civil, CONCEDO A TUTELA de urgência para determinar a imediata expedição de mandado de reintegração de posse, intimando-se a requerida a restituir à requerente, no prazo de 15 (quinze) dias, a posse do imóvel livre e desembaraçado de pessoas e coisas. Decorrido o prazo para desocupação voluntária, a requerente deverá ser reintegrada na posse do imóvel, ficando autorizado o arrombamento e o auxílio policial, se necessários. Constatando o Oficial de Justiça que o imóvel já está desocupado, a requerente deverá ser imitada na posse imediatamente.

Entretanto, considerando a declaração pública de pandemia em relação ao coronavírus pela Organização Mundial da Saúde – OMS, de 11/03/2020 e a aprovação pela Câmara dos Deputados da Mensagem Presidencial nº 93/2020, que reconheceu o estado de calamidade pública no Brasil, entendo pertinente e necessário o sobrestamento do cumprimento da presente decisão até a cessação das medidas excepcionais de prevenção à disseminação da pandemia do COVID-19, previstas no Comunicado Conjunto nº 249/2020 da Presidência do Tribunal de Justiça e Corregedoria Geral de Justiça, que regulamentou o Provimento CSM nº 2549/2020, o qual institui o Sistema Remoto de Trabalho em Primeiro Grau, nos termos da Resolução nº 313 do Conselho Nacional de Justiça, que tem por escopo a proteção da integridade física dos juízes, servidores e público em geral. Trata-se, ainda, de regra que objetiva mitigar a propagação do Covid-19 aplicável também aos oficiais de justiça, os quais devem ser acionados apenas em situações excepcionais.

Com efeito, o Comunicado Conjunto nº 249/2020 determinou que de 25/03/2020 a 30/04/2020, todos os magistrados, servidores e estagiários exercerão suas atividades em trabalho remoto, reduzindo-se o trabalho presencial a tarefas mínimas e indispensáveis ao funcionamento regular do serviço, sendo que no título “Sistema remoto de trabalho (período de 25/03/2020 a 30/04/2020 - dias úteis)”, item 2, letra “b”, estabeleceu que "somente nos casos indispensáveis deverá haver expedição de mandado para cumprimento pelo Oficial de Justiça, que será acionado via telefone e receberá o ato a ser praticado pelo sistema SAJ através de acesso pelo Webconnection e no caso indisponibilidade de sistema, através de seu e-mail institucional." (destaquei).

Ainda, o Provimento nº 2.563/2020 do Tribunal de Justiça de São Paulo prorrogou a vigência do trabalho remoto até o dia 26/07/2020.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ITAPIRA

FORO DE ITAPIRA

1ª VARA

PRAÇA CORONEL SOUZA FERREIRA, S/Nº, Itapira - SP - CEP 13970-906

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

À vista disso, e por não vislumbrar na hipótese em apreço comprovada urgência e indispensabilidade na medida requerida, por ora, **SUSPENDO** o cumprimento da presente decisão até a cessação das medidas excepcionais de prevenção à disseminação da pandemia do COVID-19.

Condeno a requerida ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios, os quais fixo nos termos do artigo 85, §2º do Código de Processo Civil, em 10% do valor da causa, condicionada sua execução nos termos do artigo 98, §3º do mesmo diploma legal, diante dos benefícios da justiça gratuita que ora lhe concedo. **Anote-se.**

Na hipótese de interposição de recurso de apelação, por não haver mais juízo de admissibilidade a ser exercido pelo Juízo "a quo" (art. 1.010, CPC), sem nova conclusão, intime-se a parte contrária para oferecer resposta, no prazo legal. Em havendo recurso adesivo, também deve ser intimada a parte contrária para oferecer contrarrazões. Após, remetam-se os autos à Superior Instância, para apreciação do recurso.

P.I.

Itapira, 24 de junho de 2020.

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