

Classe – Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse – Esbulho / Turbação / Ameaça**  
Requerente: **Milton Rodrigues**  
Requerido: **Antonio Carlos da Silva**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **PEDRO HENRIQUE ANTUNES MOTTA GOMES**

Vistos e examinados os presentes autos.

**MILTON RODRIGUES**, devidamente qualificado(a)(s) e representado(a)(s), aportou(aram) em Juízo com a presente **AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE CC PEDIDO DE CONCESSÃO LIMINAR** em desfavor de **ANTONIO CARLOS DA SILVA**, igualmente qualificado(a)(s).

Em **inicial**, narra a parte autora que “*possui os direitos referentes ao imóvel localizado na Rua Bortolo Sassioto nº 102, bairro Jardim Mônaco, na cidade de Terra Roxa/SP, adquirido mediante financiamento com a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU – em 29/02/2004*” e “[d]esde a aquisição o requerente utilizou o imóvel como sua única moradia, sempre e apenas na companhia de sua esposa **LEONICE ROMÃO RODRIGUES**”. Conta que “[a] esposa do requerente, dona Leonice Romão Rodrigues, com quem fora casado pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens desde 10/05/2004, teve um filho de um casamento anterior, o sr. Antonio Carlos da Silva/requerido, de 48 anos de idade, que apesar de visitar a mãe de quando em vez, nunca morou com o casal, pois é alcóolatra e criava inúmeros problemas para a mãe e o padrasto, quando de suas visitas”. Esclarece que “*Leonice não vinha bem de saúde e em 26/03/2018, veio a falecer aos 68 anos de idade, sendo a causa da morte ‘choque séptico, pneumonia’*” e que tem “*70 anos de idade, também não tem boa saúde, pois já fez cirurgia no coração para colocar pontes de safena e mamas, sofre de pressão alta, receituário do médico cardiologista em anexo (doc. 4) o requerente sofre também de reumatismo de gota e por vezes fica dias sem poder andar por problemas em seu joelho e perna direita, conforme Relatório Médico em anexo (doc 5). Logo após o falecimento de sua esposa, o requerente sofreu uma crise de reumatismo de gota em sua perna direita e não podendo andar e se cuidar sozinho, foi se recuperar na casa de sua irmã, Joana Darc Rodrigues Servegera (...) deixando em sua casa o seu enteado/requerido que veio para o velório da mãe e que dizia que ia embora em seguida e não foi*”. Afirma que “*tentou retornar para sua casa, mas ao lá chegar, encontrou a casa com as portas arrombadas e toda revirada com o requerido dentro, em estado visível de embriaguez. O requerente pediu para que o requerido deixasse a casa pois ele não o queria lá e ouviu deste que não sairia, pois a casa também lhe pertencia; dito isso se recusou a desocupar o imóvel e continua lá até hoje*”. A título de **tutela de urgência**, pede “*a expedição de mandado liminar de reintegração de posse sem a oitiva do requerido e sem audiência de justificação, tendo em vista as provas dos autos e que o esbulho tem menos de ano e dia*”. Ao final, **pede**, além da gratuidade da justiça, a confirmação da tutela de urgência. Juntou procuração e documentos (f. 06-21).

Liminar indeferida pela decisão de f. 22-23. Deferida a gratuidade da justiça. Audiência de conciliação infrutífera, à f. 32.

Devidamente citada, a parte requerida apresentou **contestação** às f. 46-48. Sustenta que “*o principal herdeiro da parte de dona Leonice é o Sr. Antônio Carlos Silva (requerido) e que o mesmo passou a morar no imóvel de comum acordo com o requerente e que não possui outra moradia necessitando do imóvel para sua sobrevivência e mínimo de dignidade para seguir seu caminho*”. Conta que “*o requerido em nenhum momento se negou a compartilhar o imóvel com requerente, o mesmo só abandonou o imóvel deixando o requerido sozinho com todas as despesas e gastos que uma casa possui por vontade própria*”. Pede, além da gratuidade da justiça, a improcedência integral

da pretensão inicial e a condenação às verbas de sucumbência. Juntou procuração e documentos de f. 52-54.

Réplica à f. 52-54.

As partes manifestaram desinteresse na produção de outras provas. Enfim, vieram-me os autos conclusos.

É o relatório. **DECIDO.**

É caso de **juízo antecipado da lide**, tendo em vista que, uma vez finda a fase postulatória, é patente o desinteresse das partes na instrução probatória. É a previsão da segunda parte do art. 355, inciso I do Código de Processo Civil.

O feito encontra-se em ordem. Não há preliminares a dirimir. Presentes os pressupostos de constituição e de desenvolvimento válido e regular do processo, bem como os requisitos de admissibilidade processuais, pertinente a análise do **mérito** da causa.

Cuida-se de ação possessória em que a parte autora diz que foi esbulhado na posse do imóvel que dividia com sua esposa, mãe do requerido, hoje falecido. A parte requerida, por sua vez, entende que não pratica qualquer ato ilícito.

Determina o art. 1210 do Código Civil: “*O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação, restituído no de esbulho, e segurado de violência iminente, se tiver justo receio de ser molestado*”. No primeiro caso, o remédio processual é a manutenção de posse; no segundo caso, é a reintegração de posse; no último, é o interdito proibitório.

A reintegração de posse é a ação possessória cabível quando o interessado se vê esbulhado na sua posse. O objetivo da reintegração de posse é recuperar o bem que foi objeto do esbulho, que é consequência de uma posse injusta, assim compreendida aquela que decorre da violência, clandestinidade ou precariedade. Ser esbulhado é ser privado da ingerência econômica sobre o bem, do poder material sobre ele.

Sendo a demanda meramente possessória, não tem a alegação de domínio qualquer relevância, devendo comprovar a parte autora, como fato constitutivo do seu direito, que exercia a posse sobre o imóvel esbulhado, turbado ou ameaçado. Terá êxito nesta espécie de ação aquele que provar a melhor posse.

Enfim, à luz do art. 561 do Código de Processo Civil, nas ações possessórias incumbe ao autor provar a sua posse, a turbação ou esbulho, a data da turbação e do esbulho e a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção, ou a perda da posse, na ação de reintegração. No caso do interdito proibitório, não se dispensa que o autor comprove sua posse, além do justo receio de turbação ou esbulho iminente.

Na sistemática delineada pelo processo civil pátrio para a produção de provas, impõe-se ao autor, na fase instrutória, o ônus de provar os fatos constitutivos de seu direito, bem como, ao réu, a prova quanto à existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do demandante, conforme preleciona o artigo 373, incisos I e II do Código de Processo Civil.

Para comprovar suas alegações, a parte autora fez juntar aos autos contrato particular de cessão de contrato de compra e venda, com intervenção da CDHU, relativa ao imóvel discutido nos autos, em que a parte autora e LEONICE ROMAO constam como cessionários (f. 06-10), conta de energia elétrica do imóvel (f. 11) e certidão de óbito e de casamento, consigo, de LEONICE (f. 12-14).

Por sua vez, a parte requerida não apresentou documentos.

Quanto ao primeiro requisito, qual seja a posse anterior, tenho que o documento de f. 11 demonstra que a parte autora tinha a posse do imóvel, porque ali residia. Rememoro que o art. 1196 do Código Civil, determina “*considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade*”, o que equivale a dizer que não é necessário o contato físico, direto e/ou imediato sobre a coisa, sendo suficiente o exercício de poderes sobre a coisa. Por isso, se o autor se ausentou do imóvel para breve tratamento de saúde, isso não lhe retira sua qualidade de possuidor.

O esbulho praticado pela parte requerida, por sua vez, também está demonstrado. A parte requerida admite que está no imóvel, mas alega que o faz porque o autor o deixou morando sozinho naquela morada. Contudo, não há nos autos nenhuma prova disso. Neste contexto, só se pode concluir que a parte requerida tem posse injusta, porque é ela clandestina, se a parte requerida entrou no imóvel na ausência do autor, ou precária, se o autor permitiu que o réu ali residisse inicialmente e o réu não deixou o imóvel quando exigido.

Com a assunção do imóvel pela parte requerida, a parte autora ficou privada da posse, demonstrado, pois, o último requisito necessário.

Vale relembrar que posse é direito autônomo em relação à propriedade, tal como o juízo possessório é autônomo em relação ao juízo petitório. Neste sentido, o Enunciado nº 492 da V Jornada de Direito Civil do Conselho da Justiça Federal: “A posse constitui direito autônomo em relação à propriedade e deve expressar o aproveitamento dos bens para o alcance de interesses existenciais, econômicos e sociais merecedores de tutela”. É por isso que não se admite a exceção de propriedade (*exceptio proprietatis*). Determina o art. 1.210, §2º, do Código Civil: “Não obsta à manutenção ou reintegração na posse a alegação de propriedade, ou de outro direito sobre a coisa”. Diz o Enunciado nº 79 da I Jornada de Direito Civil do Conselho da Justiça Federal: “Art. 1.210: A *exceptio proprietatis*, como defesa oponível às ações possessórias típicas, foi abolida pelo Código Civil de 2002, que estabeleceu a absoluta separação entre os juízos possessório e petitório”.

Diante desta vedação legal, não pode ser acolhida a alegação da parte requerida de que teria direito à posse porque herdeiro da falecida LEONICE. Ademais, não consta dos autos que tenha havido inventário e atribuição dos bens do espólio da pessoa falecida para que fosse possível apreciar com maior cuidado a questão da propriedade.

Desta forma, comprovada a posse anterior da parte autora, o esbulho praticado pela parte requerida e a perda da posse pela parte autora, a conclusão é o acolhimento da pretensão possessória, com reintegração da parte autora no bem descrito na inicial.

Ante o fundamentado e por tudo mais que dos autos consta, resolvo o mérito da ação na forma do art. 487, inciso I do Código de Processo Civil e **JULGO PROCEDENTE** o pedido inicial para **REINTEGRAR A PARTE AUTORA NA POSSE** do imóvel descrito na inicial e no relatório desta sentença (Rua Bortolo Sassioto nº 102, bairro Jardim Mônaco, na cidade de Terra Roxa/SP).

**Concedo** à parte requerida o prazo de **30 (trinta) dias** para desocupação voluntária. Caso não o faça, **expeça-se** o competente mandado de reintegração de posse.

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 **determino 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 de 13 de março de 2020, Provimento n. 2545/2020, Provimento nº 2547/2020 e o Provimento nº 2548/2020 do Egrégio Conselho Superior da Magistratura do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e Recomendação n. 62/2020 e Resolução nº 313/2020 do Conselho Nacional de Justiça, incluindo eventuais prorrogações.

**Condeno** a parte requerida ao pagamento das **despesas processuais e honorários advocatícios sucumbenciais**, os quais, a partir da ponderação dos elementos do art. 85 do Código de Processo Civil, fixo em 10% (dez por cento) sobre o valor da condenação, com correção monetária a partir do arbitramento e juros a partir do trânsito em julgado. **Defiro** a gratuidade da justiça e **suspendo** a exigibilidade das condenações deste parágrafo, na forma do art. 98, §3º do Código de Processo Civil.

Interposto recurso de apelação, dê-se vista à(s) parte(s) recorrida(s) para contrarrazões. Após, independentemente de juízo de admissibilidade, remetam-se os autos ao Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, nos termos do art. 1010, §3º, do Código de Processo Civil.

Publique-se. Intimem-se. Cumpra-se. Diligências necessárias. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo e dê-se baixa.

Viradouro, 20 de março de 2020.

**PEDRO HENRIQUE ANTUNES MOTTA GOMES**

