



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL III - JABAQUARA
5ª VARA CÍVEL
 Rua Afonso Celso, nº 1065 - São Paulo-SP - CEP 04119-061
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO-MANDADO

Processo Digital nº: **1003601-56.2021.8.26.0003**
 Classe - Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça**
 Requerente: **Espólio de -----** Requerido: **----- e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Patricia Maiello Ribeiro Prado**

Vistos.

1. Trata-se de ação de reintegração de posse cumulada com pedido de arbitramento de aluguéis ajuizada por **Espólio de -----**, representado por seu inventariante, em face de -----, Narra o inventariante do espólio autor que 50% do imóvel localizado na Rua ----, -----, Vila Clementino, CEP -----, São Paulo/SP (transcrição de matrícula nº -----) é objeto de partilha no inventário dos bens que deixou ao falecer o Sr. -----, em razão de seu direito de meação sobre o bem imóvel. Ocorre que a viúva meeira e ex-inventariante do espólio, Sra. -----, cedeu em comodato verbal a utilização da garagem de referido imóvel ao réu, local no qual exerce sua profissão de chaveiro há cerca de quatro anos. Afirma que o imóvel em discussão é uma casa residencial e a ocupação da garagem do bem impede a sua utilização por completa, impossibilitando até mesmo a locação do imóvel a terceiros. Em razão disso, aduz ter notificado o réu na data de 26/11/20 para a desocupação do bem no prazo de trinta dias, no entanto, o comodatário ficou-se inerte. Sustenta, então, estar comprovado o esbulho praticado, o que justifica a reintegração da posse liminarmente. Requer, em caráter liminar, a determinação da reintegração de posse, de modo que o réu seja obrigado a desocupar o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de multa. E, ao final, a procedência da ação, confirmando-se a liminar e a reintegração de posse, além da condenação do réu ao pagamento de aluguéis desde a constituição em mora. Juntou documentos.

A ação de reintegração de posse tem cabimento em caso de esbulho da posse ocorrido em até um ano e um dia, cabendo ao autor comprovar a posse e sua perda, além da efetiva ocorrência e a data do esbulho (CPC, art. 560 e 561).

No caso em testilha, a parte autora comprova deter a posse indireta da garagem do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL III - JABAQUARA
5ª VARA CÍVEL

Rua Afonso Celso, nº 1065 - São Paulo-SP - CEP 04119-061

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

imóvel Rua -----, -----, Vila Clementino, CEP -----, São Paulo/SP, em virtude de contrato de comodato verbal celebrado com o réu, como denotam a transcrição (fl. 99) e os recibos de pagamentos das despesas ordinárias do bem de raiz (fls. 48/53, 54/70 e 71/98).

Além disso, o autor exhibe indícios suficientes da ocupação do bem pelo réu (fls. 37/41) e o não atendimento à notificação extrajudicial encaminhada pelo inventariante para a desocupação do bem (fls. 42/45) configura, inegavelmente, a prática do esbulho do imóvel pelo réu comodatário.

Nesse sentido:

“Reintegração de posse. Liminar. Posse decorrente de Comodato. Notificação para desocupação. Inércia. Esbulho caracterizado. Ajuizada a presente ação dentro do prazo de ano e dia do esbulho se afigura regular a concessão da medida liminar reintegratória. Multa. Meio coercitivo válido. Readequação do seu valor. Possibilidade. Recurso a que se dá parcial provimento.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2145219-15.2020.8.26.0000; Relator (a): Mauro Conti Machado; Órgão Julgador: 16ª Câmara de Direito Privado; Foro de Caraguatatuba - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 14/09/2020; Data de Registro: 14/09/2020).

“Apelação – Reintegração de posse de bem imóvel – Procedência – Comprovado o exercício de posse anterior por parte da requerente e a necessidade da reintegração advinda do término da relação de comodato (verbal) – Circunstâncias aferidas pela juntada de elementos constitutivos de domínio e corroboradas por oitivas testemunhais, colhidas em instrução Esbulho configurado a partir da notificação Ausência de indícios indicativos de doação Direito do comodante aos aluguêres (art. 582/CC) Valor que não se mostra desarrazoado – Multa mantida Natureza de medida coercitiva – Ausência de prejuízo em caso de atendimento da ordem – Prejudicados os pedidos contrapostos para manutenção na posse e reconhecimento de usucapião – Decisão mantida – Recurso improvido.” (TJSP; Apelação Cível 1000734-64.2018.8.26.0369; Relator (a): Claudia Grieco Tabosa Pessoa; Órgão Julgador: 19ª Câmara de Direito Privado; Foro de Monte Aprazível - 1ª Vara; Data do Julgamento: 12/08/2019; Data de Registro: 12/08/2019).

“REINTEGRAÇÃO DE POSSE. Comodato verbal. Notificação extrajudicial da ré para desocupação do imóvel. Prova da posse anterior do autor e do esbulho praticado pela ré. Preenchimento dos requisitos do artigo 561 do Código de Processo Civil. Afastada a multa imposta ao autor, em sede de embargos de declaração. Sentença reformada. Ação julgada procedente. RECURSO PROVIDO.” (TJSP; Apelação Cível 1007812-49.2015.8.26.0132; Relator (a): Afonso Bráz; Órgão Julgador: 17ª Câmara de Direito Privado; Foro de Catanduva - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 20/03/2019; Data de Registro: 25/03/2019).

Ante o exposto, presentes seus requisitos, **DEFIRO** a liminar pretendida, a fim de determinar, com fundamento no artigo 562 do CPC, que o réu desocupe a garagem do imóvel situado à Rua -----, -----, Vila Clementino, CEP -----, São Paulo/SP, **no prazo de 30 (trinta)**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL III - JABAQUARA
5ª VARA CÍVEL
 Rua Afonso Celso, nº 1065 - São Paulo-SP - CEP 04119-061
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

dias, a contar da intimação da presente decisão, sob pena de multa diária pelo descumprimento no valor de R\$ 2.500,00, limitada ao montante total de R\$ 30.000,00.

2. Nos termos do artigo 562 do Código de Processo Civil, cite-se e intime-se o réu e outras pessoas que lá estejam, as quais, para inclusão no polo passivo, serão devidamente identificadas pelo oficial de justiça, que, se para tanto necessário, poderá se valer de reforço policial, desde já antecipadamente deferido.

O prazo para contestar, de 15 dias, contar-se-á a partir da intimação da presente decisão que deferiu a medida liminar (CPC, artigo 564, parágrafo único). A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial. Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC.

Esta decisão servirá como mandado. Após recolhidas as custas, como **ato já vinculado** a esta decisão conforme modelo aprovado pela Corregedoria Geral da Justiça, o cartório **emitirá** folha de rosto de mandado, para impressão e encaminhamento à Central de Mandados.

Int.

São Paulo, na data da assinatura digital.

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

Advogado: Rodrigo Lopes dos Santos
 Endereço: RUA MOURATO COELHOAP 302, 1151
 Guia nº Valor: R\$

Art. 105, III, das NSCGJ: “É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências”.

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. “Texto extraído do Código Penal, artigos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL III - JABAQUARA
5ª VARA CÍVEL
 Rua Afonso Celso , nº 1065 - São Paulo-SP - CEP 04119-061
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

329 “caput” e 331.

Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.

§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no [art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal](#).

Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.