

Sentença 06266

João da Silva ajuizou ação de reintegração de posse contra José de Souza afirmando que este invadiu na totalidade o imóvel identificado na matrícula n. 12.345 do Ofício de Registro de Imóveis de Ponte Serrada (SC), registrado em nome de Paulo da Silva, seu falecido pai (de João), e de Maria da Silva Santos, irmã viva de Paulo.

Segundo a inicial, há anos Paulo morava sozinho no imóvel e após sua morte o réu invadiu clandestinamente aquela propriedade, se recusando a dela sair mesmo após por duas vezes para tanto notificado.

Exibiu procuração, certidão de óbito de Paulo (onde consta ter deixado, além do autor, outros dois filhos), declaração de hipossuficiência econômica, comprovante de rendimento bruto de R\$ 3.500,00 e líquido de R\$ 2.750,00, matrícula atualizada do imóvel comprovando a copropriedade (entre seu falecido pai e a mencionada Maria), além de faturas de energia elétrica em nome de Paulo. Arrolou as testemunhas Marta, Márcia e Mauro.

Ao final, João pediu a concessão da gratuidade, a dispensa de conciliação prévia, a citação do réu, a produção de todas as provas possíveis e a procedência do pedido para que seja reintegrada, em seu favor, a plena posse do imóvel descrito pela matrícula apontada, valorando a causa em R\$ 250.000,00.

O Juízo da Vara Cível da Comarca de Ponte Serrada deferiu a gratuidade e determinou a citação.

De forma tempestiva, o réu apresentou contestação alegando preliminarmente: nulidade do processo por ausência de designação de audiência prévia de conciliação; descabimento da gratuidade concedida ao autor, vez que sua renda não indica insuficiência financeira; ilegitimidade ativa, porquanto o autor nunca morou ou trabalhou no imóvel; ilegitimidade ativa, que pertenceria apenas ao espólio, não havendo sequer inventário dos bens deixados por Paulo; necessidade de formação de litisconsórcio ativo com a coproprietária Maria Santos ou com os demais filhos de Paulo, herdeiros deste.

No mérito, disse José que foi seu genitor, Manoel de Souza, quem passou a ocupar o imóvel noticiado, já que “não estava sendo usado por ninguém”; que como seu pai morreu dois meses após a ocupação, por ser seu único filho e não ter casa própria passou a morar numa parte do terreno e plantar macieiras na outra parte, sem oposição de quaisquer dos demais herdeiros de Paulo, o que já dura quase cinco anos, sendo sua posse justa e de boa fé; que trocou a estrutura de madeira do telhado da casa existente no terreno, já que ameaçava ruína, e construiu uma garagem na parte detrás daquele mesmo lado das terras.

José exibiu procuração, declaração de hipossuficiência econômica e notas fiscais de compra de insumos relacionados ao plantio. Juntou também documentação demonstrando os valores correspondentes às obras (R\$ 10.000,00 relativos à garagem e R\$ 10.000,00 respeitantes ao telhado) e às mudas de maçã (R\$ 20.000,00), arrolando Rafael como testemunha.

Pediu a concessão da gratuidade e a revogação da concedida a João, o acolhimento das preliminares com a extinção do feito sem resolução de mérito ou a improcedência do pedido inicial.

Requeru, no eventual caso de procedência do pedido autoral, reparação pecuniária pela construção da garagem, pela reforma no telhado e pelos pés de maçãs plantados, num total de R\$ 40.000,00, além de direito de retenção até seu completo pagamento.

João rebateu a contestação afirmando que não há nulidade; que o réu não faz jus à gratuidade, já que recebe bom aposento; que não há inventário ainda dos bens de seu pai, Paulo da Silva, porque não chegou a um consenso com os demais herdeiros; que nos termos da lei possui legitimidade e que, dada a natureza do pedido inicial, imprópria a formação de litisconsórcio ativo tanto com Maria quanto com os irmãos.

Disse, ao arremate, indevidas as indenizações relativas à garagem, ao telhado e ao plantio, bem assim o direito de retenção, quer porque não constantes os respectivos pedidos em reconvenção, meio processual adequado, quer porque ausentes os requisitos legais.

José foi intimado para exibir comprovante atualizado de renda e demais elementos documentais eventualmente capazes de demonstrar a alegada insuficiência financeira, quedando-se inerte.

O Juízo indeferiu a gratuidade requerida por José, relegou a análise das demais preliminares para o momento sentencial e designou audiência de instrução e julgamento para produção de prova testemunhal.

Marta, compromissada, em depoimento na audiência instrutória afirmou que é vizinha do imóvel há mais de duas décadas; que o terreno é dividido por uma estrada de chão; que de um lado da estrada há uma casa e que no outro terras onde agora foram plantadas macieiras; que as duas áreas são bem divididas e claramente delimitadas; que Paulo morava na "parte da casa desde sempre"; que a outra parte do terreno era tomada pelo mato e que nunca viu o falecido usá-la, "como se tivesse abandonada"; que um homem, que depois soube ser pai do réu, passou a morar na parte da casa poucos dias após a morte de Paulo; que tal homem morreu poucas semanas depois e José então "se mudou pra lá"; que, semanas depois, José cortou o mato, preparou o solo e passou a plantar macieiras na outra parte do terreno.

Márcia e Mauro, igualmente compromissados e também moradores antigos da região, prestaram depoimentos condizentes com o de Marta, acrescentando que a área onde está a casa tem basicamente o mesmo valor de mercado daquela onde o réu passou a plantar. Disseram, por fim, que a casa "já tava bem velha, o telhado quase caindo".

O Juízo deu por encerrada a instrução e fixou quinze dias para alegações finais via memoriais.

João deixou passar in albis o prazo concedido.

José, por sua vez, reiterou a alegação de nulidade processual, constante no termo de audiência e não analisada pelo Juízo, porquanto o cartório judicial não promoveu a intimação de Rafael, testemunha arrolada em contestação, além do pedido de gratuidade mediante nova apresentação de declaração de insuficiência econômica. No mais, reportou-se aos termos das manifestações e pedidos anteriores.

Os autos foram conclusos para o juiz.