

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Comarca da Capital

3ª Vara Cível da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP:

DECISÃO

Processo: 0977218-03.2025.8.19.0001

Classe: DESPEJO (92)

AUTOR: STENIO GARCIA FARO

RÉU: CASSIA PIOVESAN FARO, GAYA PIOVESAN FARO

Quanto aos fatos, argui a parte autora:

O Autor, ora idoso com 94 anos de idade, é titular do direito real de usufruto vitalício sobre o imóvel situado à RUA BARÃO DA TORRE Nº 168 – APT.301, IPANEMA – RIO DE JANEIRO, CEP: 22411-000, registrado no 5º Ofício de Registro de Imóveis, sob a matrícula nº 58.895, conforme escritura pública de doação registrada em 04 de abril de 1986, neste Cartório de Registro de Imóveis. CONTUDO, ESTE IDOSO NUNCA EXERCEU ESTE DIREITO DE USUFRUTO. A POSSE DO IMÓVEL SEMPRE FOI DA MÃE DAS FILHAS MENINAS E DEPOIS DAS PRÓPRIAS RÉS.

Referida doação foi feita às rés Cássia Piovesan Faro e Gaya Piovesan Faro, quando ainda menores de idade, reservando-se expressamente ao autor o usufruto vitalício do bem, nos termos do art. 1.390 do Código Civil. Após o divórcio, a genitora das rés manteve a posse do bem, sob a alegação de ser a responsável legal pelas filhas. Com o tempo, esta posse passou a ser exercida diretamente por Cássia e Gaya, que até hoje se encontram na posse do imóvel, de forma injusta e contrária ao direito real do autor.

Ocorre que o autor, usufrutuário vitalício, jamais renunciou ou foi desapossado legalmente, tendo seu direito desrespeitado pelas próprias filhas, que se recusam a ENTREGAR A POSSE DO imóvel.

O AUTOR SEMPRE FOI UM PAI DILIGENTE, DOOU TODOS OS SEUS BENS PARA AS FILHAS. CONTUDO, QUANDO FOI DEMITIDO DA GLOBO, SEM BENS, PORTANTO SEM RECEITA COM ALUGUÉIS, PASSOU A TER QUE VIVER COM APOSENTADORIA DO INSS, QUE HODIERNAMENTE NÃO COBRE SUAS DESPESAS MINIMAS COM REMEDIOS E CUIDADOS PESSOAIS.

Ressalta-se que o autor se encontra em situação de vulnerabilidade financeira extrema, sem condições dignas de prover seu próprio sustento e, desde 2020, vem solicitando ajuda financeira, auxílio em despesas médicas e remédios às filhas — sem jamais ser atendido.



Além disso, as rés abandonaram o autor afetiva e materialmente, não mantendo qualquer contato, nem oferecendo suporte ou visita, o que agrava ainda mais o quadro de abandono e descaso, conforme previsto no art. 98 do Estatuto do Idoso.

Em suma, o autor tem seu direito real de usufruto violado há anos, sendo excluído da posse do imóvel que lhe pertence juridicamente, e em momento em que mais necessita de moradia digna e proteção.

Requer em sede de tutela antecipada:

II - O deferimento, LIMINAR, do pedido de imissão na posse em virtude do seu direito real de Usufruto vitalício do imóvel, tornando legítima a concessão de tutela de urgência (art. 300 e 303 do CPC), para determinar a imediata imissão do autor na posse do imóvel, autorizando, se necessário, o uso de força policial e arrombamento, em razão de sua idade avançada (94 anos), condição de vulnerabilidade e direito real violado;

Requer a concessão de gratuidade de justiça, bem como, no mérito:

III – A condenação das Rés a Indenizar o autor, USUFRUTUÁRIO VITALICIO, pelas perdas e danos sofrida em virtude do exercício exclusivo da posse do imóvel. IV - A condenação das rés ao pagamento de perdas e danos, a serem apurados em liquidação, considerando o tempo de esbulho e eventual aluguel pelo uso exclusivo do imóvel, desde a doação em um montante de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). A condenação das rés ao pagamento de honorários advocatícios de sucumbência e custas processuais;

No index 235528714 indeferiu-se tutela de urgência nos seguintes termos:

- 1. Indefiro, por ora o pedido de tutela, ante à necessidade de oitiva da parte contrária.*
- 2. Para apreciação do pedido de gratuidade, ao autor para juntar cópia integral de suas três últimas declarações de renda, inclusive, eis que apresente cuida de ação relativa a usufruto de imóvel localizado em Ipanema e cujo valor da causa foi atribuído em R\$ 2.500.000,00.*

Prazo de cinco dias.

No index 246504544 determinou-se:

Indefiro o pedido de GJ ante a ausência de comprovação de hipossuficiência econômica . Ressalte-se que o patrimônio do autor na declaração de IR no index 241650729 é superior a UM MILHÃO E TREZENTOS MIL REAIS . Ademais , consoante destacou a decisão no index 235520405 a demanda versa sobre imóvel situado à RUA BARÃO DA TORRE EM IPANEMA.

Venha o recolhimento das custas/taxa judiciária no prazo de quinze dias, sob pena de cancelamento da distribuição.

Regularizado o recolhimento, citem-se por OJA.



No index 259912912 determinou-se:

1. *Tendo em vista as razões aduzidas pela parte autora em seu agravo e os documentos anexados, defiro gratuidade de justiça ao autor.*
2. *Citem-se por OJA*
3. *Ofício em separado*

No index 270017330 determinou-se:

Junto a exordial a parte autora indicou os seguintes endereços das rés

1. *CÁSSIA PIOVESAN FARO, Estrada da Cachamorra nº 980 – Campo Grande*
2. *GAYA PIOVESAN FARO Rua Nascimento Silva nº 78 apt. 401*

Ante o retorno negativo do mandado de citação da ré GAYA PIOVESAN FARO no index 262289164, a parte autora requereu no index 263840673

Considerando a certidão negativa do oficial de justiça fls. id.262289164, requer o autor seja renovada a diligência citatória da Ré no seguinte endereço: RUA NASCIMENTO SILVA 71 APT 401 – IPANEMA – RIO DE JANEIRO/RJ – CEP: 22421-025

No index 266955539 certificou-se:

Ante a certidão do OJA ID 262289164, à digitação para atender o requerimento do autor ID 263840673

Novo mandado de citação da ré GAYA PIOVESAN FARO expedido no index 268343239

No index 269986526 certificou-se :

Certifico que o mandado de citação expedido no ID 268343239 consta a numeração diferente do requerimento ID 263840673.

À consideração de V.Exa.

É o relatório. DECIDO.

1. Ante a certidão no index 269986526 diligencie o cartório junto à Central a devolução do mandado de citação da ré GAYA PIOVESAN FARO independente de cumprimento, ante o erro constante em seu endereço (index 269986526).

Expeça-se novo mandado de citação para citação da ré GAYA PIOVESAN FARO no endereço indicado no index 263840673 ("RUA NASCIMENTO SILVA 71 APT 401 – IPANEMA – RIO DE JANEIRO/RJ")

2. Sem prejuízo esclareça a parte autora , em 5 dias, se o endereço da ré GAYA PIOVESAN FARO foi



indicado de forma equivocada junto a exordial , ou se houve mudança de endereço da mesma.

3. Certifique o cartório quanto a devolução do mandado de citação da ré CASSIA PIOVESAN FARO expedido no index 261054433.

No index 271997322 determinou-se:

1. 270829775 - Indefiro o pedido de segredo de justiça formulado pelo autor , ante a ausência de seus pressupostos , até porque o alegado assédio da imprensa não é apto a sua concessão. Assim, em observância ao artigo 5º, LX, da Constituição Federal, deve prevalecer a regra geral de publicidade dos atos processuais.

Ademais, o próprio autor deu entrevista a veículo de comunicação sobre os fatos objeto da lide, conforme link: <https://www.uol.com.br/splash/noticias/2026/03/27/stenio-garcia-processo-filhas.ghm>

2. O autor, em seu último, petitório requer a reconsideração da decisão anterior para a concessão da tutela de urgência DEFERIMENTO DA LIMINAR DE IMISSÃO NA POSSE DO IMÓVEL E, CONSEQUENTEMENTE, A PERCEPÇÃO INTEGRAL DOS ALUGUÉIS provenientes do imóvel objeto da lide.

Contudo, não esclareceu se o imóvel objeto da lide está alugado.

3. A decisão no index 235528714 que indeferiu, por ora, o pedido de tutela de urgência, foi fundamentada na necessidade da oitiva da parte contrária.

Porém, não se logrou êxito na citação das rés nos endereços fornecidos pelo autor.

Assim, determino, como tentativa, a citação e intimação das rés por OJA de Plantão no endereço do imóvel objeto da lide, RUA BARÃO DA TORRE Nº 168 – APT.301, IPANEMA – RIO DE JANEIRO, CEP: 22411-000.

O Sr. OJA também deverá proceder à verificação do imóvel, informando quanto à existência de ocupantes. Os eventuais ocupantes ficam, desde já, cientes de que tem o dever de informar ao OJA a qual título se encontram no imóvel, e se forem locatários, entregarem ao OJA, cópia do contrato de locação, nos termos do art. 378 do CPC de 2015. Em caso de locação, ficam intimados a efetuarem em juízo, no prazo de até 10 dias, o depósito das próximas prestações locatícias.

Após o cumprimento do determinado acima, poderá ser reapreciado o pedido de tutela de urgência.

4. 271558371 - Ao autor, em 5 dias, sobre retorno negativo do mandado

No index 273971981 determinou-se :

1. Inicialmente, à Sra. Chefe do CARTÓRIO, para diligenciar junto ao encarregado da Central de Mandado para a devolução do mandados expedidos POR OJA de Plantão, em até 24 horas, devidamente cumpridos.



2. Após, retornem à conclusão **COM URGÊNCIA**, inclusive, para análise da petição de ID 273481123.

No index 274586260 determinou-se :

1. Inicialmente, ao **CARTÓRIO**, para certificar se o mandado expedido em **ID. 270328675** retornou devidamente cumprido. Caso negativo, à **Sra. Chefe do CARTÓRIO**, para diligenciar junto ao encarregado da Central de Mandado para a devolução do referido mandado devidamente cumprido.

2. Ao **AUTOR** para esclarecer, no prazo de 05 (cinco) dias, os fatos informados pela **Sra. CLARICE JAY PIOVESAN** à **Sra. Oficiala de Justiça** de que, conforme acordo feito em processo junto à 25 Cível, ela e as filhas do autor teriam ficado com 50% do imóvel objeto da lide:

"(...) **SOMENTE A SRA CLARICE RESIDINDO NO LOCAL, (...) INFORMADO QUE O IMOVEL NÃO É LOCADO E QUE , (...) RESIDE NO LOCAL A MAIS DE 20 ANOS ,QUE ANTERIORMENTE AS FILHAS MORAVAM COM ELA, POREM ATUALMENTE RESIDEM UMA EM EM SÃO PAULO E A OUTRA EM OUTRO IMOVEL NA CIDADE DO RIO DE JANEIRO. ESCLARECEU AINDA QUE , FEZ UM ACORDO NUMA AÇÃO DE DANOS MORAIS ORIUNDA DA 25 VARA CIVEL DA COMARCA DA CAPITAL,, NO QUAL FOI ACORDADO EM JUÍZO, ATRAVES DE UM ACORDO, QUE ELA E AS FILHAS TERIAM CINQUENTA POR CENTO DO USUFRUTO DESTES IMOVEL."**

Tais esclarecimentos são necessários, pois na presente demanda nada foi dito sobre as referidas alegações, que seriam de conhecimento do autor e anteriores à distribuição da presente demanda.

Deverá, ainda , o autor esclarecer quanto à não inclusão de sua ex mulher **CLARICE JAY PIOVESAN** no polo passivo da presente demanda.

Ressalte-se que na recente demanda de nº 3061044-53.2026.8.19.0001, ajuizada pelo autor, e distribuída por dependência a este feito, o próprio autor informa como residência da **Sra. CLARICE JAY PIOVESAN**, o endereço situado no à **RUA BARÃO DA TORRE Nº 168 - APT.301, IPANEMA - RIO DE JANEIRO, CEP: 22411-000**, para fins de eventual verificação de litigância de má-fé.

3. Em consulta aos sistemas deste Tribunal de Justiça, foram encontrados alguns processos que tramitaram perante a 25ª Vara Cível da Comarca da Capital.

Assim, ao autor para juntar cópia integral dos processos 0075362-50.1993.8.19.0001 (1993.0001.072006-6) e 0075364-20.1993.8.19.0001 (1993.001.072008-0) no prazo de 05 (cinco) dias.

4. **INDEX 273481123** - Inicialmente, ao **CARTÓRIO** para certificar se os endereços indicados para as citações das Rés já foram diligenciados:

"**CASSIA PIOVESAN FARO**, domiciliada na Estrada da Cachamorra, nº. 548 OU 980 - casa, Campo Grande - Rio de Janeiro, Cep.: 23.040-150,- RJ

GAYA PIOVESAN FARO, domiciliada na Rua Nascimento Silva, nº. 71 - Apto. 401 - Ipanema - Rio de Janeiro, Cep: 22.421-025."

Caso negativo, citem-se, POR OJA DE PLANTÃO.

5. **INDEFIRO** a citação das rés na pessoa da patrona **Dra. Dra. SAYONARA RAMOS DA SILVA BUARQUE**, OABRJ 094019, até porque a procuração é expressa em dizer que "(...) todos os atos legais necessários ao fiel cumprimento do presente mandato para representá-la junto ao Central da Dívida Ativa da comarca de Duque de Caxias/RJ, como se vê no **ID 273484606** e **ID 273484607**.



No index 275173285 determinou-se:

Considerando que as Rés se deram por citadas ao se habilitarem e apresentarem procurações nos autos, como se vê no ID 274736939/ID 274736940 e ID 274736941, reconsidero a decisão que determinou a expedição de mandados de citações POR OJA de PLANTÃO.

Aguarde-se a apresentação de contestações pelas rés e a preclusão dos demais prazos em andamento para o autor.

Ao CARTÓRIO para anotar as patronas das Rés, caso ainda não tenha efetivado tal anotação.

No index 276109257 as rés aduziram e requereram:

... Assim, não obstante a inexistência de poderes para receber citação nos instrumentos de procuração apresentados no índice 274736940 e 274736941, as rés confirmam a ciência quanto à existência da presente demanda, pelo que apresentarão sua defesa no prazo legal. No entanto, com objetivo de assegurar o amplo contraditório, defesa e transparência que deve permear a atividade processual e considerando-se a relevância dos fatos noticiados na certidão, requer que seja reiterada a intimação do autor para que cumpra a determinação judicial constante do ID 274586260, evitando-se, assim, qualquer nulidade por violação aos princípios mencionados.

Alternativamente, que seja assegurada às rés nova oportunidade para complementação da defesa após a manifestação do autor, ante ao direito, que lhes é legalmente garantido, de deduzir novas alegações, quando relativas a direito ou a fato superveniente, na forma do artigo 342, I do CPC.

Vale salientar que as rés, que não são pessoas públicas, têm sido bombardeadas em razão dos fatos narrados na presente demanda e ante às reiteradas manifestações do autor e sua esposa não apenas nos autos, mas também em redes sociais e à imprensa.

Assim, vêm sofrendo escrutínio público, acusações e julgamentos, tendo suas vidas e saúde completamente afetadas, pelo que indispensável que a elas seja assegurado o pleno exercício do direito ao contraditório e à ampla defesa, sob pena de lhes imputar ainda maiores danos, agora também processuais.

No index 277010766 o autor informou e requereu:

Em decisão de índice 274586260 este inolvidável juízo determina ao autor a juntada integral do processo de 1994 no qual figuraram como partes o autor Stênio Garcia Faro e sua Ex esposa Clarice Jacy Piovesan.



Esta bancada advocatícia ergue as mais respeitadas vênias ao juízo, contudo, em nossa petição inicial em nenhum momento citamos o processo de 1994 ou alguma espécie de acordo entre o autor e sua ex esposa, tendo essa sido a alegação da mesma e a viga estrutural da defesa do polo ex adverso, desta feita, em análise regular da normativa vigente, o “ÔNUS DA PROVA INCUMBE A QUEM ALEGA”.

O autor em estreito cumprimento a seu quinhão probatório, acostou a ônus reais do imóvel objeto da lide em índice 235412772 em recente modernização legislativa, a Lei nº. 14.382/2022, em seu Art. 19, § 11 reforçou que a certidão de inteiro teor da matrícula (que inclui os ônus reais) é suficiente para comprovar propriedade, direitos e restrições sobre o imóvel, sem necessidade de outras confirmações adicionais.

Em resumo, a certidão de Ônus reais é a prova legal, porque, ela reflete exatamente o que está no registro oficial, que é a única forma reconhecida por lei para se declarar alguém como proprietário ou usufrutuário de um bem imóvel no Brasil.

A Lei n.: 8.935/94 (Lei dos Cartórios) por sua vez, consagra que os atos registrados possuem fé pública, ou seja, são presumidos verdadeiros perante toda a sociedade, desta feita, buscar validação de um ato cartorário legitimamente registrado e munido de fé pública em um processo de 1994 nos parece seguir por linha paralela à legislação vigente.

...

Em fazendo uma análise intelectual mais profunda, digamos que, nos autos do processo de 1994 existisse alguma certidão constituindo a Sra. Clarice Piovesan e as rés em direito real de metade do usufruto do referido bem, se tal certidão gozasse de legitimidade, teria sido REGISTRADA POR ELAS DE FORMA CONTEMPORÂNEA NO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E CONSTARIA GRAVADA NA ÔNUS REAIS, ou seja, mais uma vez, a legalidade e legitimidade da Ônus Reais se impõe, por outro lado, se todavia, elas alguma vez possuíram tal título e decidiram por livre e espontânea vontade não levar a registro por mais de 32 anos, estaríamos diante de uma nítida declaração de má fé.

Em máxima demonstração de respeito ao juízo, contudo, informamos que o autor não possui recursos sequer para viver dignamente ante toda a violência patrimonial sofrida, razão pela qual, não dispõe de valores para requerer o desarquivamento do referido processo que teria como único condão a TENTATIVA de desconstituir direito real RECONHECIDO POR ESCRITURA PÚBLICA E CRISTALIZADO PELO DECURSO DE 32 ANOS SEM QUALQUER RECLAMAÇÃO.

Outrossim, ainda que, por razões alheias a lógica processual o autor decidisse por requerer o desarquivamento dos autos de 1994, o prazo determinado por este juízo de 5 (CINCO DIAS) tem o nítido desiderato de constituir os advogados do autor em “mora processual”, vez que, após o pagamento da GRERJ, o prazo dado pelo próprio TJRJ para desarquivamento é de 5 a 10 dias úteis se o processo estiver em cartório, ou 10 a 30 dias úteis se estiver no arquivo geral, registre-se tal fato.

Importa ainda dizer que, se, tal registro não foi levado a cabo pelas rés em momento oportuno, ou seja, na década de 1990 por quaisquer questões processuais oriundas daquele feito, o prazo para rediscussão da matéria não apenas caducou, mas resta fossilizado, se houvesse decisão no sentido de reconhecer o direito da Sra. Clarice e das rés, estaria refletida na Ônus Reais do imóvel e se por outro lado, não houve tal decisão ou existiu algum vício à época não reclamado, inexistente possibilidade legal de ser revisitado, o que tornaria o desarquivamento do feito inócuo e sua exigência mero expediente protelatório.

Contestação pelas rés CASSIA PIOVESAN FARO e GAYA PIOVESAN FARO no índice 278872821, alegando, preliminarmente, inépcia da inicial eis que “os pedidos indenizatórios formulados



nos itens III e IV mostram-se manifestamente imprecisos, genéricos e, em certa medida, contraditórios entre si”.

Pontuam que “Na petição constante do ID 241650723 houve pedido de emenda à inicial, alegadamente em razão de “incorreta atribuição de valor ao imóvel”, o que influenciou na atribuição do valor da causa, no entanto, a emenda não foi efetivamente realizada, já que não houve juntada de nova peça exordial, retificada. Ocorre que, de fato, o valor atribuído à causa, considerando-se o suposto valor do imóvel, é excessivo e deve ser retificado. No entanto considerado a ausência de apontamento, pelo autor, de valor que entende que deva ser atribuído a causa, não obstante a apresentação de um pedido de emenda a inicial por tal razão, o direito das rés a impugnação sofre evidente restrição, sendo necessário que se determine que o autor aponte o valor que entende que deva ser atribuído a causa”.

Impugna a GRATUIDADE DE JUSTIÇA eis que “segundo informações que as rés obtiveram à época do próprio autor e de familiares da esposa do autor, a Rede Globo lhe pagou indenização milionária por ocasião de sua rescisão, o que poderá ser verificado através de expedição de ofício à mencionada empresa e quebra do sigilo bancário, para consulta aos extratos bancários do autor, contemporâneos à rescisão. As rés têm ciência, ainda, que o pai sempre manteve várias contas correntes e não apenas duas, como informado na inicial, assim como vasto patrimônio de bens imóveis que não estão registrados em nome dele”.

No mérito relata que “O imóvel em questão fora doado pelo autor às filhas em 14 de março de 1986, quando a primeira ré, Cássia, tinha 13 anos e a segunda ré Gaya apenas 9. À época, e como em toda a vida das rés, o autor era ausente no dia a dia das filhas, amparando-as apenas financeiramente; a mãe das rés, por sua vez, já estava em novo relacionamento e não tinha condições de cuidar das filhas. Com isso, as rés passaram a residir no imóvel aos cuidados apenas da avó paterna”.

Narra que “Pouquíssimo tempo depois, no entanto, a avó começou a enfrentar problemas de saúde e a demandar, ela própria, cuidados e auxílio. Assim, precisou ir morar com a filha, tia das rés. Estas, por sua vez, permaneceram morando sozinhas no local”.

Frisa que “Neste período, o réu responsabilizava-se pelas despesas das filhas, mas ficava meses sem aparecer ou sequer entrar em contato. Assim, as rés permaneceram morando sozinhas, se responsabilizavam pela gestão da casa, das contas e de tudo o mais, sem a presença de um adulto, durante cerca de três anos. Após, a mãe delas, senhora Clarice Jay Piovesan, passou a residir no local também. Neste período, como se pode imaginar, as rés se expuseram a todo tipo de risco, já que não tinham maturidade suficiente para entender o que era e o que não era bom para elas e só não aconteceram tragédias ou consequências irreversíveis por obra do acaso ou da providência divina”.

Destaca que “O fato é que após a doação, as rés, que ainda eram menores de idade, totalmente dependentes, permaneceram residindo no imóvel durante anos, com a autorização e concordância do autor que, embora tenha reservado para si o usufruto, preferiu não o exercer, afinal de contas, suas filhas eram menores de idade! Note, porém, que após alcançarem idade adulta, as rés seguiram seus caminhos e DESOCUPARAM O IMÓVEL, o que se deu há décadas, permanecendo lá apenas sua genitora Clarisse Jay Piovesan. **A primeira ré Cássia já não tem a posse do imóvel há 20 anos, tendo passado a residir no Município de Campo Grande desde então. Da mesma forma, a segunda ré Gaya também não tem a posse do imóvel há cerca de 15 anos**, desde que deixou de residir no local. Dito isto, necessário salientar, então, que a senhora Clarisse, com quem o autor fora casado enquanto construiu seu patrimônio, permaneceu residindo no local, inicialmente, na condição de genitora das rés e, após, na condição também de usufrutuária do bem, detalhe que foi conveniente omitido pelo autor na exordial. De fato, a senhora Clarice Jay Piovesan obteve 50% do usufruto do imóvel em questão após realizar com o autor um acordo em demanda indenizatória que ajuizou contra ele, pleiteando ressarcimento por danos morais. O autor, como forma de a ressarcir, ofereceu 50% do direito de usufruto vitalício sobre o bem”.

Colaciona a fl. 09 “imagem relativa à trecho da petição conjunta”.

Pontua que “no item 3 da petição, o autor, primeiro transigente, obrigou-se a transferir para a



segunda transigente, mãe das rés, o usufruto de 50% do imóvel. Desta forma, a mãe das rés, que já residia no local, permaneceu morando na condição de usufrutuária, com total ciência e concordância do autor que, durante décadas, não se opôs à utilização exclusiva e nem exigiu contraprestação financeira por isso".

Frisa que "Após a saída das rés, que a certa altura da vida adquiriram autonomia e desejaram ter seu próprio lar, a usufrutuária lá permaneceu, situação que se estabeleceu independentemente de qualquer ingerência das rés, muito antes de terem entendimento para prever as consequências legais das circunstâncias familiares que viviam. Vale salientar que o autor se obrigou a realizar a transferência de parte do usufruto, mas deixou de fazê-lo, já que na certidão de RGI não consta o registro respectivo. Hodiernamente, portanto, o autor tenta se beneficiar da própria torpeza, afirmando, falsamente, ser o único usufrutuário, contrariando princípio jurídico que impede alguém de tirar vantagem de sua própria má conduta, ato ilícito ou desonesto, invocando a própria falha para obter vantagem".

Reitera que "**ao contrário do que afirma o autor às fls. 4 da petição constante do ID 270829775, o imóvel não está alugado, mas ocupado pela usufrutuária, que lá reside**".

Sustenta ilegitimidade passiva eis que "não são possuidoras do imóvel. Assim, nem usam e nem fruem, pois, embora proprietárias, não têm a posse direta ou indireta, nem obtém qualquer vantagem pecuniária, direito que só cabe aos usufrutuários".

Argumenta que "sabedoras da situação financeira confortável que o pai sempre teve, entendem que não é correto ele exigir metade de um aluguel da ex-esposa, que lá reside há décadas, também é idosa, possui problemas de saúde e condições financeiras ínfimas perto da dele. Da mesma forma, não acham correto que o autor imponha à ré a saída do imóvel para que ele possa lá residir. Como usufrutuário, somente isso poderia ser feito por ele: alugar ou morar no imóvel".

Ressalta que "jamais opuseram resistência jurídica a que o pai exercesse seus direitos, não havendo recusa das nu-proprietárias em permitir o pleno exercício do usufruto. Diante de todo o exposto, resta inequívoco que as rés não ostentam a condição de possuidoras do imóvel objeto da demanda, inexistindo qualquer vínculo fático ou jurídico que as legitime a figurar no polo passivo da presente ação, seja no que tange ao pedido de imissão na posse, seja quanto à pretensão indenizatória deduzida".

Sustenta que "No que tange ao abandono financeiro, chega a ser risível, já que, conforme supra explanado, o autor é plenamente capaz financeiramente de se manter e manter seu padrão de vida, que é externado frequentemente a quem queira ver em redes sociais e entrevistas, principalmente pela sua esposa, que é sua dependente financeira, conforme declarado por ele junto à receita federal. Ambos mantêm vida abastada, hábitos e costumes condizentes com sua capacidade financeira que, certamente, está sendo ocultada".

Salienta que "se o pleito do autor disser respeito à pretensão por reparação civil ou lucros cessantes, também estará maculada pela prescrição, ante ao que determina o artigo 206, § 3º, inciso V do Código Civil. No mais, impossível opor argumentos consistentes quanto à pretensão autoral, que não restou clara, conforme já mencionado".

Ao final requer:

- a) Seja revogada a gratuidade de justiça concedida ao autor, nos termos do art. 98 e art. 99, §§ 2º e 3º do Código de Processo Civil;
- b) Seja determinado ao autor, já tendo ele declarado que atribuiu incorreto valor ao imóvel, que aponte o valor que entende que deva ser atribuído à causa;
- c) Seja reconhecida a ilegitimidade passiva das rés, nos termos do art. 17 c/c art. 485, inciso VI do



Código de Processo Civil, com a consequente extinção do processo sem resolução do mérito;

d) Seja reconhecida a inépcia parcial da petição inicial, no tocante aos pedidos III e IV, com a consequente extinção sem resolução do mérito, nos termos do art. 330, §1º c/c art. 485, I do CPC ou, subsidiariamente, seja determinada a intimação do autor para emendar a inicial, a fim de especificar adequadamente os pedidos indenizatórios, delimitando causa de pedir, período, critérios de apuração e valor pretendido, sob pena de indeferimento (art. 321 do CPC);

e) Seja reconhecida a prescrição da pretensão indenizatória, nos termos do art. 206, §3º, incisos IV e V do Código Civil, ou, subsidiariamente, seja julgado improcedente o pedido indenizatório, diante da ausência de comprovação dos requisitos autorizadores;

f) Seja julgado totalmente improcedente o pedido autoral, afastando-se a pretensão de imissão na posse, principalmente no que se refere ao pedido liminar, diante da ausência dos requisitos legais previstos no art. 300 do Código de Processo Civil;

g) Seja concedido o segredo de justiça, nos termos do art. 189, inciso I, do Código de Processo Civil, em razão da natureza sensível das questões tratadas nos autos;

h) seja o autor condenado ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, na forma do art. 85 do Código de Processo Civil;

i) Requer a produção de prova documental suplementar e testemunhal, sem prejuízo da expedição de ofícios e quebra de sigilo bancário, caso se mostre pertinente para a adequada elucidação dos fatos;

É o relatório . DECIDO.

1. *Prima facie cabe destacar que a presente demanda trata de pretensão possessória, não se discute propriedade.*

As rés CASSIA PIOVESAN FARO e GAYA PIOVESAN FARO reconheceram expressamente: “ A primeira ré Cássia já não tem a posse do imóvel há 20 anos, tendo passado a residir no Município de Campo Grande desde então. Da mesma forma, a segunda ré Gaya também não tem a posse do imóvel há cerca de 15 anos”.

Aliás, a ocupante **Clarice Jay Piovesan, mãe das filhas do autor**, já havia comunicado ao Sr OJA (index 274159036) :

AO ADENTRAR NO REFERIDO IMOVEL,,OBJETO DESTA VERIFICAÇÃO , FUI RECEBIDA POR UMA SENHORA DE NOME CLARICE JAY PIOVESAN, DEVIDAMENTE QUALIFICADA COM O CPF 895 692 458-11, QUE APRESENTOU-SE COMO EX ESPOSA DA PARTE AUTORA O SR. STENIO GARCIA FARO. ATO CONTINUO, ME FOI INFORMADO PELA MESMA QUE A SRA, GAYA PIOVESAN FARO E A SRA, CASSIA PIOVESAN FARO, SÃO FILHAS DO DO CASAL E QUE AMBAS NÃO RESIDEM NO IMOVEL, ,ESTANDO SOMENTE A SRA CLARICE RESIDINDO NO LOCAL, .EM CONTINUIDADE A DILIGENCIA, CONFORME DETERMINADA PELO JUÍZO, ME INFORMADO QUE O IMOVEL NÃO É LOCADO E QUE , CONFORME INFORMOU, RESIDE NO LOCAL A MAIS DE 20 ANOS



Veja-se assim que, sequer haveria óbice por parte das rés CASSIA PIOVESAN FARO, GAYA PIOVESAN FARO à reintegração da posse do imóvel, pelo autor, se for o caso.

Contudo, para tanto, a ocupante Clarice Jay Piovesan precisa estar no polo passivo.

Assim, REGULARIZE-SE A AUTUAÇÃO E INCLUA-SE CLARICE JAY PIOVESAN "CPF 895 692 458-11 " (index274166604), no polo passivo.

Veja-se que na certidão no index 274163280 o Sr. OJA inclusive **intimou e CITOU Clarice Jay Piovesan.**

Todavia , ainda não havia sido determinada expressamente a inclusão de Clarice Jay Piovesan como ré.

Assim, para que não haja prejuízo à sua defesa, defiro à ré CLARICE JAY PIOVESAN prazo de 15 dias, para, se desejar, oferecer contestação.

2. No que se refere à tutela de urgência, veja-se que, **no instrumento de transação anexado no index 278872823 consta que o autor se compromete a transferir à possuidora Clarice Jay Piovesan o usufruto de 50% do imóvel objeto da lide.**

Assim, não se discute, pelas provas até então produzidas e mencionadas na presente, que o ator possui no mínimo, 50% do usufruto do imóvel.

Desta forma, justifica-se que a ré possuidora/usufrutuária CLARICE JAY PIOVESAN arque com 50% da respectiva taxa de ocupação do imóvel objeto da lide.

Cabe ressaltar que o fato de o autor não ter exercido o seu direito ao usufruto anteriormente, não significa que não possa fazê-lo agora, já com 93 anos de idade, inclusive beneficiário da gratuidade de justiça, diante da comprovação de seus rendimentos atuais.

Considerando que, conforme pesquisas na internet o valor médio dos alugueres na região do imóvel objeto da lide ("RUA BARÃO DA TORRE - IPANEMA") é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), fixo provisoriamente o valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais) a ser pago pela Ré ocupante ao autor, como taxa de ocupação provisória.

Assim, presentes os requisitos legais, que demonstram nesta cognição sumária a verossimilhança parcial das alegações da parte autora, tendo em vista a fundamentação acima esposada, a existência do *periculum in mora*, sobretudo ante a idade do autor, nonagenário, bem como a ponderação dos valores relativos ao *periculum in mora* inverso, defiro **PARCIALMENTE TUTELA DE URGÊNCIA** para que a



ré possuidora CLARICE JAY PIOVESAN arque com 50% da taxa de ocupação, no valor mensal de R\$5.000,00 a ser depositado, inicialmente, em Juízo. Tal valor poderá ser revisto, posteriormente, após a produção de prova pericial, caso necessária.

Intime-se , com urgência, por OJA , pelo Plantão, a ré ocupante CLARICE JAY PIOVESAN, no endereço do imóvel objeto da lide (index 274163280) para que arque com 50% da taxa de ocupação, no valor mensal de R\$5.000,00 a ser depositado, inicialmente em Juízo, devendo para tanto efetuar o primeiro pagamento/depósito no prazo de 5 dias.

Autorizado o Sr. OJA a se utilizar das prerrogativas do art. 212, §2º do CPC/2015. Caso suspeite de ocultação, o Sr. OJA poderá, ainda, proceder conforme disposto nos artigos 252 e 253 do mesmo diploma legal. **INSTRUA-SE O MANDADO COM CÓPIA DA PRESENTE.**

3. Diga o autor sobre a contestação no prazo de dez dias.

lr/MCBGS

RIO DE JANEIRO, 03 de maio de 2026.

MARIA CRISTINA BARROS GUTIERREZ SLAIBI
Juiz Titular

