

Mulher de Felipe Melo perde posse de casa por falta de pagamento

12/04/2022

A Justiça de São Paulo retirou a posse de Roberta Nagel, mulher do jogador de futebol Felipe Melo, atualmente no Fluminense, sobre um imóvel localizado em Santana de Parnaíba (SP), em razão da falta de pagamento dos aluguéis. Em liminar, foi determinada a expedição de mandado de constatação e imissão na posse ao proprietário locador da casa.

Divulgação/Fluminense



Felipe Melo, jogador do Fluminense, foi fiador do contrato de locação do imóvel. Divulgação/Fluminense

Em 2018, foi firmado o contrato de locação residencial entre Roberta e a empresa do proprietário. Felipe Melo foi o fiador do negócio.

A locação era prevista por um período de 30 meses, com término, portanto, em novembro de 2020. Desde o término desse prazo, o aluguel vigorava por prazo indeterminado.

O autor alegou que a locatária atrasou o pagamento dos aluguéis por diversas vezes. As parcelas de dezembro de 2021 e janeiro de 2022 estariam vencidas e não foram pagas. Além disso, Roberta nunca teria pago a correção devida, pelo IGP-M.

O locador resolveu, então, por fim ao contrato e encaminhou notificação extrajudicial à ré e ao fiador, concedendo um prazo de 30 dias para a desocupação. A notificação foi recebida no início de janeiro.

Mais tarde, o proprietário começou a se preparar para uma vistoria, com o objetivo de constatar as condições do imóvel, mas a locatária negou acesso ao local. Houve nova notificação, para informar que tal medida violaria uma cláusula do contrato.

Em fevereiro, o proprietário ajuizou ação de despejo contra Roberta. Ele foi representado pelo advogado **Rafael José Sanches**, do escritório Sanches, Costa e Costa Advogados.

O locador ainda afirmou que Roberta se mudou para o Rio de Janeiro, como anunciou em suas redes sociais, sem devolver as chaves ou permitir a vistoria. Por isso, pediu ordem de despejo e autorização para ingressar no imóvel para fazer a vistoria.

O processo foi originalmente distribuído para a 5ª Vara Cível de Barueri (SP), cidade vizinha a Santana de Parnaíba. Mas, após constatação de que a comarca não teria qualquer vínculo com as partes ou o imóvel, foi enviado à 1ª Vara Cível da comarca correta.

Decisões

No início de março, a juíza Natália Assis Mascarenhas negou o pedido de despejo. Ela explicou que o contrato está garantido por meio de fiança, o que impede a concessão de liminar. Na mesma decisão, a magistrada informou que a ré poderia evitar a rescisão se quitasse os valores em 15 dias, e a advertiu para depositar os aluguéis que fossem vencendo



até a prolação da sentença.

No fim do mesmo mês, após oposição de embargos de declaração, a juíza manteve a negativa de despejo. No entanto, observou que a ré teria desocupado o imóvel e o locador tentava providenciar a sua regularização. Por isso, concedeu liminar para imitir o autor na posse do imóvel.

Na última sexta-feira (8/4), Mascarenhas entendeu que foi levada a erro ao acreditar que o imóvel havia sido desocupado voluntariamente. Por isso, revogou a liminar anterior: "Como não há desocupação voluntária, não pode o autor ser imitado na posse". Ela determinou o recolhimento do mandado sem cumprimento.

No mesmo dia, a oficial de Justiça havia se dirigido até o endereço e sido informada pelo gerente de segurança do condomínio que o imóvel estaria desocupado e sem móveis.

A oficial, então, entrou no imóvel e viu várias caixas embaladas, com a marca de uma transportadora. Ela foi até o fórum pedir o auxílio de outro oficial de Justiça para o procedimento, mas em seguida foi informada da nova decisão e devolveu o mandado em cartório.

Por fim, nesta segunda-feira (11/4), a juíza ponderou a "grande controvérsia quanto ao abandono do imóvel": por um lado, a oficial de Justiça certificou a desocupação, mas por outro informou a existência das caixas de transportadora no local. Com isso, Mascarenhas decidiu revogar a parte da decisão anterior em que afirmava ter sido levada ao erro.

A magistrada autorizou o autor a fazer a vistoria, desde que acompanhado por oficial de Justiça. Ela ainda manteve o indeferimento da liminar de desocupação e designou audiência de conciliação para o próximo mês de maio.

Clique [aqui](#) para ler a primeira decisão

Clique [aqui](#) para ler a segunda decisão

Clique [aqui](#) para ler a terceira decisão

Clique [aqui](#) para ler a quarta decisão

1001894-18.2022.8.26.0068

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2022-abr-12/mulher-felipe-melo-perde-posse-casa-falta-pagamento/>