



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000000465

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0016247-21.2008.8.26.0020, da Comarca de São Paulo, em que é parte recorrente Ienes Lira de Andrade Ramos, Cristiane de Andrade Ramos, Cristina de Andrade, é a parte recorrida Joaquim de Sousa Campos Neto.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª Câmara de Direito Privado, proferir a seguinte decisão: Negaram provimento ao recurso, com observação. V.U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores: ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES (Presidente sem voto), ELCIO TRUJILLO E COELHO MENDES.

São Paulo, 6 de janeiro de 2025.

JAIR DE SOUZA
Relator
Assinatura Eletrônica

Voto nº: 22323

Apelação nº: 0016247-21.2008.8.26.0020

Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado

Comarca de origem: São Paulo

Foro de origem: Foro Regional Nossa Senhora do Ó

Vara de origem: 3ª Vara Cível

Juiz(a) de origem: Flavia Bezerra Tone Xavier

Recorrente: Ienes Lira de Andrade Ramos, Cristiane de Andrade Ramos, Cristina de Andrade

Recorrido(a): Joaquim de Sousa Campos Neto

APELAÇÃO. IMISSÃO DE POSSE. Aquisição da propriedade devidamente comprovada. Poder de reivindicar o bem de quem quer que injustamente o possua como corolário do detectado direito real (jus persecuendi ou direito de sequência). Posição da requerida, ora recorrente, como "invasora", inferida da análise dos autos. Instrução precária pela recorrente somada ao ajuizamento de prévia ação possessória que, ainda que julgada improcedente, constituiu verdadeiro óbice à posse até então tida como "justa" pela insurgente. Parte recorrida que, ademais, não pode ser penalizada pela demora havida para a entrega da tutela jurisdicional na espécie. Coisa julgada. Inocorrência. Ação possessória que não se confunde com ação petitória. Extinção com base no art. 485, VI do CPC. Descabimento. Sentença mantida. Adoção do art. 252 do RITJ. RECURSO DESPROVIDO, com observação.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de fls. 371/373, que julgou procedente o pedido formulado pela parte então autora, ORA RECORRIDA, consistente em síntese na imissão de posse de imóvel cuja propriedade adquiriu mas que, todavia, encontrava-se ocupada pela parte demandada (ORA RECORRENTE).

Após contraditório, foi prolatada a r. sentença cujo dispositivo se colaciona a seguir:

"Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido formulado por JOAQUIM DE SOUZA CAMPOS NETO contra IENES LIRA DE ANDRADE RAMOS e CRISTIANE DE ANDRADE RAMOS, para imiti-lo na posse do imóvel descrito na inicial, extinguindo o processo, nos termos do art. 487, inciso I, do Código de Processo Civil. Condeno as rés ao pagamento das custas e despesas processuais, atualizadas desde os respectivos desembolsos, bem como com os honorários de advogado da parte contrária, que fixo em 10% sobre o valor atribuído à causa, nos termos do §2º do art. 85 do Código de Processo Civil".

No presente instante, inconformada, a parte recorrente defende preliminarmente que: i) faz jus à gratuidade; ii) o processo deve ser extinto sem mérito eis que a parte recorrida comprou um imóvel sem saber sua origem e sem tê-lo visto; iii) há ofensa à coisa julgada eis que há prévia ação de reintegração de posse julgada improcedente.

No mérito suscita que: i) exerce posse mansa e pacífica; ii) sua posse também é justa e de boa-fé; iii) o pedido envolve um fator social bastando olhar as fotos do local discutido nos autos (fls. 382/383); iv) dignidade e função social da propriedade

não podem ser abstraídas; v) o direito de habitação é constitucionalmente garantido; vi) o contrato de locação, utilizado como elemento novo para instruir a imissão de posse, datado de 1997 não se presta para comprovar posse, fato que deveria ser juntado por ocasião da reintegração, verifica-se ainda que não consta a data do reconhecimento de firma; vii) não houve esbulho ou turbação, beirando à má-fé a postura da parte recorrida nos autos.

Recurso tempestivo e sem preparo às fls. 376/392 (gratuidade judiciária deferida na presente sede).

Ausente oferta de contrarrazões.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

O recurso está formalmente em ordem.

É o relatório.

O recurso **NÃO** merece **PROVIMENTO**.

A r. sentença apelada deve ser confirmada por seus próprios e jurídicos fundamentos.

A começar ante a natureza da causa, defere-se a gratuidade à parte ora recorrente (tarje-se digitalmente).

Na esfera preliminar, tem-se que a prejudicial de extinção não comporta acolhida, já que o fato de a parte não ter visitado o imóvel antes da compra não é pressuposto à aquisição da PROPRIEDADE (que não se confunde com posse).

A preliminar de coisa julgada também não vinga, eis que ação possessória não se confunde com ação petítória.

Rejeitadas as preliminares sob tais fundamentos.

Pois bem. No mérito, em que pese a argumentação da parte apelante, a r. sentença demonstra-se suficientemente fundamentada, aqui também adotada como razão de decidir, nos termos do art. 252 do Regimento Interno do TJ/SP.

Na Seção de Direito Privado desta Corte, o art. 252 do Regimento Interno do TJ/SP tem sido reiteradamente utilizado por esta Câmara, que prevê em seu texto a possibilidade de ratificação dos fundamentos da decisão recorrida, em que possui motivação suficiente, conforme segue:

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 252. Nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la.

Aliás, este dispositivo regimental tem sido aplicado para dar concretude à garantia constitucional da tutela jurisdicional célere, previsto no art. 5º, LXXVIII, da CF.

Ademais, o C. STJ tem prestigiado este entendimento ao reconhecer a possibilidade da ratificação do juízo de valor firmado em sentença, transcrevendo-a em acórdão. (REsp nº 662.272-RS, 2ª Turma, Rel.Min. João Otávio de Noronha, j . de 4.9.2007; REsp nº 641.963-ES, 2ª Turma, Rel. Min. Castro Meira, j . de 21.11.2005; REsp nº 592.092-AL, 2ª Turma, Rel. Min. Eliana Calmon, j . 17.12.2004 e REsp nº 265.534- DF, 4ª Turma, Rel. Min. Fernando Gonçalves, j de 1.12.2003).

Por oportuno, deve ser ressaltado o seguinte trecho da r. sentença, em que demonstra-se suficientemente motivada, quanto ao conjunto probatório e as alegações do recorrente:

“Pois bem, o pedido é procedente, considerando-se que o direito do autor em relação ao imóvel se acha documentalment demonstrado nos autos. Consoante o registro de fls. 09/13, a parte autora tornou-se legítima e única proprietária do bem imóvel em questão. Portanto, não há óbice algum ao imediato acolhimento da imissão

de posse pleiteada, até porque o art. 1.228 do Código Civil faculta ao dono o direito de usar, gozar e dispor da coisa, bem como de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha. Assim, presumindo-se plena a propriedade imóvel formalmente perfeita (art. 1.231, Código Civil), não há como ser negada a imissão na posse. De outro lado, as rés não apontaram nenhum vício foi apontado acerca da existência, validade e eficácia do título aquisitivo da propriedade imóvel, não havendo, ademais, qualquer invalidade que se evidencie pelo mero teor da documentação que encarta este caderno processual. Além disso, com a citação no processo de reintegração de posse ajuizado pelo autor, a posse exercida pelas rés, anteriormente tida como justa, tornou-se injusta, de modo a configurar o esbulho possessório hábil a justificar a procedência da lide”.

Em complemento a esta fundamentação, pertinente destacar que POSSE não se confunde com PROPRIEDADE, tendo aquela sido discutida no bojo de prévia ação de reintegração de POSSE, julgada improcedente, e essa última acabou por ser deliberada nos presentes autos de ação de imissão.

Pois bem. Por mais que sensibilize-se esse colegiado com a narrativa da parte recorrente e com o aspecto social e principiológico de suas razões, não se pode ignorar o direito de propriedade denotado do registro de fls. 09/13 e de todos os poderes a ele inerentes.

Também não se pode abstrair da PRECÁRIA instrução havida no feito pela parte recorrente, que quase não juntou provas acerca do histórico temporal do seu suposto exercício de posse, tanto menos se ateve a comprovar o tanto ocorrido antes do ajuizamento da ação de reintegração (que acabou por obstar, de maneira incontroversa, o curso de uma posse até então defendida como justa e pacífica!).

Iníquo, senão temerário cogitar culpar a parte recorrida pela demora na entrega da tutela jurisdicional, ciente de que se está diante de feito ajuizado HÁ MAIS DE 16 ANOS!

Repertório de argumentos apto a autorizar a ratificação da bem prolatada sentença na íntegra.

Por fim, visando evitar repetição jurisdicional desnecessária, outros fundamentos demonstram-se dispensáveis diante da repetição integral dos que foram deduzidos na sentença.

Diante da acertada decisão de primeiro grau, conclui-se que a sentença não merece qualquer reparo.

Destarte, o recurso de apelação deve ser DESPROVIDO, mantendo-se a r. sentença apelada pelos seus próprios fundamentos.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

No tocante aos honorários advocatícios sucumbenciais, cabível a sua majoração para 15% sobre o valor da causa.

Diante do exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso com observação.

JAIR DE SOUZA

Relator

(assinatura eletrônica)