



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000280192

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2336821-56.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante ANTONIETA PESILAO MASSETTI, é agravado VINICIUS MASSETTI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 13ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Deram provimento ao agravo de instrumento e negaram provimento ao agravo interno. V.U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores SIMÕES DE ALMEIDA (Presidente) E MÁRCIO TEIXEIRA LARANJO.

São Paulo, 24 de março de 2025.

NELSON JORGE JÚNIOR

relator

Assinatura Eletrônica

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
13ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

-- voto n. 34.681 --

Agravo de Instrumento n. 2336821-56.2024.8.26.0000e Agravo

Interno n. 2336821-56.2024.8.26.0000/50000

Agravante: Antonieta Pesilao Massetti

Agravado: Vinicius Massetti

Comarca: São Paulo - Foro Regional de Vila Prudente - 2ª Vara Cível

Juiza de Direito: Joanna Terra Sampaio Dos Santos

AGRAVO DE INSTRUMENTO- TUTELA DE URGÊNCIA DE
MANUTENÇÃO NA POSSE REVOGADA- AUSÊNCIA DE
ELEMENTOS PARA SUA REVOGAÇÃO- TUTELA
RESTABELECIDADA- NECESSIDADE

– Ação possessória – Comodato verbal – Encerramento –
Notificação desatendida – Autora possuidora e detentora de
Direito Real sobre o imóvel, preexistente ao direito possessório do
réu – Ebulho caracterizado há menos de ano e dia – Presença dos
requisitos para a concessão da medida liminar – Inteligência do
art. 561 e seus incisos, do Código de Processo Civil:

– Havendo prova do exercício da posse sobre o bem e do esbulho,
é possível a concessão da liminar de reintegração de posse em
favor da autora, pois se encontram atendidos os requisitos do art.
561 e seus incisos, do Código de Processo Civil.

AGRAVO DE INSTRUMENTO PROVIDO.

AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

Vistos etc.

Trata-se de agravo de instrumento tirado da
r. decisão copiada a fls. 52/53 proferida, nos autos da ação de
reintegração de posse ajuizada por ANTONIETA PECILÃO MASSETTI
contra VINICIUS MASSETTI, que indeferiu a tutela de urgência
pretendida.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
13ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Inconformada agrava a autora, sustentando que o direito real de habitação que exerce sobre o imóvel prevalece sobre o direito de qualquer outro herdeiro, visto que o agravado detém apenas 8% da propriedade, enquanto ela possui 50% do imóvel e exerce a posse exclusiva. Argumenta que, diante da ausência de inventário, não há como conferir ao agravado o mesmo status jurídico que detém, uma vez que seu direito decorre do artigo 1.831 do Código Civil e do artigo 7º da Lei nº 9.278/96, os quais garantem ao cônjuge sobrevivente a permanência no imóvel.

Defende que tem direito exclusivo ao domínio e uso do bem, adquirido em conjunto com seu falecido marido, sem que qualquer outro herdeiro possa questionar esse direito. Alega que a decisão recorrida, ao indeferir o pedido liminar com fundamento em uma compropriedade inexistente, esvazia o sentido das normas que asseguram a proteção ao cônjuge sobrevivente.

Pleiteia ainda a readequação do rito processual, visto que, por vários anos, houve um comodato verbal entre as partes, encerrado em 8 de agosto de 2024, com a notificação do agravado. O esbulho possessório teria se concretizado em 9 de setembro de 2024, quando o agravado, por meio de contranotificação, recusou-se a desocupar o imóvel.

Diante disso, requer a concessão de tutela recursal para garantir a sua posse e, ao final, o provimento do recurso, com a confirmação da medida liminar anteriormente pleiteada.

O recurso é tempestivo, dispensado de

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
13ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

preparo em razão da gratuidade de justiça da qual a agravante é beneficiária e foi recebido com a concessão da tutela recursal (fls.55).

Contra a decisão que concedeu a tutela de urgência recursal, o agravado interpôs agravo interno, requerendo a revogação da medida. O referido recurso será apreciado conjuntamente, uma vez que trata de matéria inerente ao mérito do agravo de instrumento.

As partes apresentaram contraminuta aos recursos.

É o relatório.

I. No caso dos autos, verifica-se estarem presentes os requisitos para a concessão da liminar de reintegração de posse, contidos no art. 562 do Código de Processo Civil.

Por esse dispositivo, a fim de fazer jus à liminar em ação possessória, o interessado deverá demonstrar sua posse anterior, o esbulho ou turbação, a data – a menos de ano e dia, a fim de se tratar de ação de força nova – e, ainda, a perda, no caso de esbulho, ou continuação da posse, embora turbada.

A agravante demonstra ser proprietária e legítima possuidora do imóvel objeto da ação. Relata que, a pedido de seu neto, permitiu que ele residisse na parte superior do imóvel, mas, em razão de desavenças posteriores, notificou-o para desocupação.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
13ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Contudo, com o falecimento de seu cônjuge, o réu, na condição de neto, passou a figurar como coerdeiro do imóvel por representação de seu pai. Com base nessa justificativa, recusa-se a deixar o imóvel ou pagar aluguel.

Diante dessa situação, a autora ajuizou a presente ação, requerendo a concessão de tutela de urgência, a qual foi indeferida pelo juízo de origem, ensejando a interposição do presente recurso, que comporta provimento.

A tutela pleiteada deve ser acolhida, uma vez que a agravante firmou contrato de comodato verbal com o agravado, seu neto. No entanto, não teve mais interesse na continuidade do contrato e, por essa razão, notificou-o para desocupação do imóvel. O agravado, por sua vez, se recusou a sair, argumentando que não deixaria o local por ser herdeiro, contra notificando a agravante.

Todavia, ainda que o agravado possa ser coerdeiro, a agravante possui direito real de habitação, nos termos do art. 1.831 do Código Civil, segundo o qual:

"Ao cônjuge sobrevivente, qualquer que seja o regime de bens, será assegurado, sem prejuízo da participação que lhe caiba na herança, o direito real de habitação relativamente ao imóvel destinado à residência da família, desde que seja o único daquela natureza a inventariar."

O direito real de habitação é uma limitação ao exercício do direito de propriedade dos herdeiros, que visa garantir que

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
13ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

o cônjuge/companheiro supérstite não fique desamparado diante da partilha do único imóvel que, antes do falecimento de seu cônjuge/companheiro, servia de residência do casal.

O Superior Tribunal de Justiça possui entendimento pacífico de que não há direito real de habitação se o imóvel no qual os companheiros residiam era de copropriedade com outras pessoas, ou seja, com condomínio preexistente ao falecimento do companheiro. No caso, entretanto, a autora era a única proprietária do imóvel, em comunhão com seu marido, enquanto o agravado, herdeiro do *de cujus* por representação, somente veio a ser coproprietário posteriormente.

Assim, inexistente prévio condomínio entre a autora e o requerido, o direito real de habitação, sendo anterior ao direito sucessório do agravado, deve prevalecer.

Além disso, verifica-se que o imóvel está registrado em uma única matrícula e não possui passagem independente, impossibilitando a continuidade da coabitação forçada, sobretudo diante da manifestação expressa da agravante em não prorrogar o comodato.

Portanto, ao não atender ao pedido de desocupação, o agravado configura esbulho possessório, ocorrido há menos de ano e dia, sendo cabível a reintegração da agravante na posse do imóvel.

Diante dessas razões, defiro a tutela de urgência e determino a imediata reintegração da agravante na posse do

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
13ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

bem.

Finalmente, demonstrado que era mesmo o caso de concessão da tutela recursal, nega-se provimento ao agravo interno.

II. Ante o disposto, por meu voto, **dá-se provimento ao agravo de instrumento** para conceder a medida liminar de reintegração na posse do imóvel e **nega-se provimento ao agravo interno.**