



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000280488**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002447-40.2023.8.26.0453, da Comarca de Pirajuí, em que é apelante JOSÉ FLORENTINO DOS SANTOS (JUSTIÇA GRATUITA), é apelada CÍCERA APARECIDA ELIAS (JUSTIÇA GRATUITA).

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 23ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores RÉGIS RODRIGUES BONVICINO (Presidente) E LÍGIA ARAÚJO BISOGNI.

São Paulo, 24 de março de 2025.

**CLAUDIA SARMENTO MONTELEONE**

**Relatora**

Assinatura Eletrônica

**APELAÇÃO nº 1002447-40.2023.8.26.0453**

**COMARCA: Pirajuí — 2ª Vara**

**APELANTE: José Florentino dos Santos**

**APELADA: Cícera Aparecida Elias**

**Voto nº 11.008**

**DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL.  
REINTEGRAÇÃO DE POSSE.**

**I. Caso em Exame:**

**Reintegração de posse com pedido de liminar e indenização. Coproprietária de imóvel adquirido por partilha. Comodato verbal com o réu. Notificação para desocupação, seguida de recusa.**

**II. Questão em Discussão:**

**Determinar se a autora, como possuidora indireta, tem direito à reintegração de posse do imóvel e se o comodato verbal firmado com a genitora da autora se extinguiu com a notificação para desocupação do bem.**

**III. Razões de Decidir:**

**Sentença está devidamente fundamentada, considerando as provas dos autos e as alegações das partes, não havendo deficiência de fundamentação. A autora é legítima proprietária de 50% do imóvel, e a posse indireta é protegida pela legislação, conforme art. 1.197 do CC. O comodato verbal se extinguiu com a notificação extrajudicial. Demonstra a precariedade da posse do réu.**

**IV. Dispositivo e Tese:**

**Recurso não provido.**

**Tese de julgamento: 1. A posse indireta é protegida pela legislação, permitindo a reintegração de posse. 2. O comodato verbal se extingue com a notificação**

**para desocupação, não havendo novo acordo com os atuais proprietários.**

**Vistos.**

Trata-se de Ação de “Reintegração de Posse com Pedido de Liminar *inaudita altera pars* c/c Indenização” movida por Cícera Aparecida Elias contra José Florentino dos Santos alegando ser coproprietária do imóvel descrito na inicial, adquirido por meio de partilha realizada após o óbito de sua mãe. Afirmou que o referido bem foi objeto de comodato verbal firmado por sua genitora e o Réu. Notificado, o Réu se recusou a desocupar o imóvel. Requereu a reintegração de posse e o pagamento de aluguéis.

Em contestação (fls. 35/46) o Réu informou que a Autora nunca exerceu posse sobre o imóvel. Afirmou ser o verdadeiro possuidor do bem litigioso, em razão de acordo entabulado com a genitora da Autora. Sustentou ter construído novos cômodos no local, valorizando o bem. Ressaltou que a natureza da ação é petitória, e não possessória, não se aplicando o princípio da fungibilidade, razão pela qual requereu a extinção do processo sem resolução do mérito.

Sobreveio a r. Sentença (fls. 88/95) que julgou parcialmente procedente a ação, para reintegrar a Autora na posse do imóvel.

Apelou o Réu (fls. 99/103) alegando que a Autora não exerceu a posse do imóvel, seja direta ou indiretamente, não sendo o caso, pois, de pedido de reintegração de posse. Afirmou que nunca houve a real posse do bem pela Autora, tanto que o seu domicílio é diverso ao do imóvel objeto desta ação. Requereu o provimento do recurso.

Contrarrazões às fls. 108/111.

Em sede de juízo de admissibilidade, verifica-se que o recurso é tempestivo, dispensado o preparo

ante a concessão dos benefícios da justiça gratuita (fl. 56).

### **É o relatório.**

De início, importa consignar que a sentença recorrida está devidamente fundamentada de acordo com as provas dos autos e cotejou amplamente as alegações apresentadas pelas partes, sendo descabida, portanto, a alegação de deficiência de fundamentação.

No mais, a pretensão deduzida não merece acolhida.

No caso, a Apelada é legítima proprietária de 50% do imóvel descrito na exordial, transmitido por meio do inventário de fls. 16/22.

É fato incontroverso que o Réu reside no imóvel por meio de comodato verbal firmado com a genitora da Apelada.

Por outro lado, a Autora enviou notificação extrajudicial para o Réu desocupar o imóvel (fls. 27/28). Busca, assim, a reintegração de posse do bem.

Destarte, o fato de a Autora não exercer a posse direta do imóvel, não a impede de se valer da correspondente ação de reintegração de posse, mesmo porque a legislação protege o direito do possuidor indireto, na forma do art. 1.197 do CC.

Nesse contexto, com a morte da mãe da Autora, proprietária, na época do imóvel litigioso, houve a transmissão de 50% da propriedade para a Apelada (fls. 16/22), em observância ao disposto no art. 1.784 do CC (princípio da *saisine*), momento no qual houve também a transmissão da posse.

Desse modo, exercendo a posse indireta

do imóvel, é perfeitamente cabível o manejo pela Autora da presente ação para reaver a posse do bem de eventual esbulho praticado pelo Réu.

Nesse sentido:

“Reintegração de posse – Autoras que são, respectivamente, filha e companheira do falecido proprietário do imóvel litigioso (em razão de união estável mantida desde 1979, conforme documentado em escritura pública) - **Autoras que, embora não exercitassem a posse sobre o imóvel questionado, passaram a fazê-lo com o falecimento de seu companheiro e genitor, em virtude de ter sido aberta a sucessão, nos termos do art. 1.784 do CC – Aplicação do princípio da "saisine" – Posse que se transmite aos herdeiros com os mesmos caracteres então atribuídos ao anterior possuidor (art. 1.206 do CC) - Ação de reintegração de posse que constitui a via adequada para que as autoras possam reaver o bem de sua atual ocupante, que nele adentrou em razão de relacionamento extraconjugal mantido com o falecido proprietário e possuidor do imóvel.** Reintegração de posse - Negado o pedido judicial de reconhecimento de união estável formulado pela ré, que afirmou ter mantido com o falecido proprietário do imóvel – Relacionamento por ela anunciado que se caracteriza como concubinato impuro – Direito real de habitação inexistente – Alegada posse da ré sobre o imóvel que, nessas condições, somente se justificaria mediante comprovação de sua participação na aquisição do bem, o que não ocorreu – Cenário que revela que a ocupação do imóvel pela ré se deu por mera permissão do falecido proprietário, circunstância que não induz posse, conforme expressa disposição legal – Art. 1.208 do CC. Reintegração de posse – Ré que se recusou a desocupar o imóvel, apesar de notificada a fazê-lo pelas autoras – Esbulho possessório configurado – Reintegração de posse que se impõe. Reintegração de posse – Pretensão das autoras ao recebimento de aluguéis, incidentes a partir do término do prazo de quinze dias úteis para desocupação, conferido na notificação extrajudicial enviada à ré – Cabimento – Verba que possui finalidade indenizatória do prejuízo atribuído às autoras com o injusto impedimento ao uso, gozo e fruição do imóvel litigioso – Ausência de amparo probatório a corroborar o valor pretendido de R\$ 3.000,00, determinando-se a apuração do valor devido, desde o início do termo inicial de sua incidência, em fase de liquidação

de sentença, a fim de se evitar enriquecimento ilícito – Sentença reformada - Decretada a procedência parcial da ação – Apelo das autoras provido em parte.” (TJSP; Apelação Cível 1008792-23.2018.8.26.0477; Relator (a): José Marcos Marrone; Órgão Julgador: 23ª Câmara de Direito Privado; Foro de Praia Grande - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 29/11/2023; Data de Registro: 30/11/2023) (g.n.)

Isto posto, a despeito da alegação do Réu de ter firmado comodato verbal com a genitora da Autora para a posse do imóvel litigioso, com o óbito da comodante a Autora o notificou para a desocupação do imóvel (fls. 27/28), o que acarretou a precariedade da posse.

Ademais, configurou-se o esbulho possessório com a recusa o Réu em desocupar voluntariamente o imóvel.

Nesse sentido:

“Apelação – Ação de reintegração de posse – Bem imóvel – Sentença de rejeição do pedido – Irresignação procedente – Consequente inversão da responsabilidade pelas verbas da sucumbência. 1. Gratuidade da justiça – Benefício que se defere aos apelantes, com efeitos "ex nunc". 2. Princípio de "saisine" – Incontroverso nos autos a posse e propriedade do imóvel objeto do interdito pelo avô da coautora Rosely. Herdeiros do titular do imóvel que adquiriram a posse sobre o bem após a morte daquele, por aplicação do princípio de "saisine" (CC, art. 1.784). Irmão da autora Rosely que passou a ocupar o imóvel na qualidade de condômino do bem, de modo exclusivo, por permissão dos demais coerdeiros. 3. Comodato verbal – Mãe do réu que passou a viver no imóvel com seus filhos a convite do irmão da autora Rosely. Relação entre as partes traduzindo típico comodato verbal. Posse precária do réu. Inequivoco o direito de retomada da posse pelos autores. Deferiram os benefícios da gratuidade da justiça à autora, com efeitos prospectivos, e deram provimento à apelação.” (TJSP; Apelação Cível 1000580-78.2023.8.26.0625; Relator (a): Ricardo Pessoa de Mello Belli; Órgão Julgador: 19ª Câmara de Direito Privado; Foro de Taubaté - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 09/08/2024; Data de Registro: 09/08/2024)”



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Diante do exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso para manter integralmente a sentença vergastada.

Em razão da sucumbência, majoro os honorários advocatícios previamente arbitrados para R\$ 1.500,00, com fundamento no art. 85, §11, do CPC, observada eventual gratuidade concedida.

**CLAUDIA SARMENTO MONTELEONE**  
Relatora