



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000285740

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1015381-28.2023.8.26.0001, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MARCELO MASUZZO (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado PAULO AFONSO DE OLIVEIRA.

ACORDAM, em 15ª 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 Exmos. Desembargadores ACHILE ALESINA (Presidente) E VICENTINI BARROSO.

São Paulo, 25 de março de 2025

CARLOS ORTIZ GOMES

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Apelação Cível Processo nº 1015381-28.2023.8.26.0001

Origem: Foro Regional de Santana/9ª Vara Cível

Magistrado(a) de Primeiro Grau: Clovis Ricardo de Toledo Junior

Recorrente: Marcelo Masuzzo Justiça Gratuita

Recorrida: Paulo Afonso de Oliveira

Relator: Carlos Ortiz Gomes

Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Privado

Voto nº 01286

Apelação cível. Ação de manutenção de posse e Ação de reintegração de posse c.c. pedido de aluguéis (processo nº 1021526-03.2023.8.26.0001). Julgamento conjunto. Sentença de improcedência dos pleitos aventados na ação de manutenção de posse e de procedência do pedido reconvenicional e dos pleitos suscitados na ação reintegratória. Insurgência do autor Marcelo.

Preliminar. Cerceamento de defesa não configurado. Compete ao Juízo, por ser o destinatário das provas, analisar a conveniência das diligências necessárias ao deslinde do feito e conduzir a instrução probatória. **Produção de prova testemunhal que se revela despicienda ao julgamento da causa, vez que as partes litigantes já apresentaram as declarações das testemunhas que reputaram necessárias para o esclarecimento dos fatos, inclusive em relação à prova da posse, conforme sustentado pelo autor. Preliminar rejeitada.**

Mérito. I. Manutenção de posse pretendida pelo autor e reintegração possessória almejada pelo réu. Caracterização de turbacão ou esbulho que depende do preenchimento dos requisitos do art. 561 do CPC. Autor Marcelo que não se desincumbiu do ônus probatório quanto ao fato constitutivo de seu direito (art. 373, I, do CPC). Prova dos autos a demonstrar que o imóvel foi adquirido pelo réu e Antônio, tios do autor, que teriam cedido a posse de parte do bem em favor do demandante, a título de comodato gratuito. Demonstrado, ademais, a posse anterior do réu, por meio dos documentos colacionados nos autos, configurando o exercício da posse com *animus domini*. Autor, ainda, que confirmou o exercício da posse pelo réu. **Caso concreto em que houve a mera permissão ou tolerância do réu em benefício do autor, sendo que tais atos não induzem posse, mas mera detenção, nos termos do art. 1.208 do CC,**

agregando-se que a decisão do requerido de reaver o imóvel não constitui ato de turbacão à posse exercida pelo autor. Precedente desta C. Corte. **Esbulho praticado pelo autor decorrente da não desocupação voluntária do imóvel após requerido pelo suplicado.** Possuidor caracterizado como aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade (art. 1.196 do CC), tendo direito a ser restituído na posse no caso de esbulho (art. 1.210 do CC). Precedentes da Câmara. Imperativa reintegração da posse em favor do réu. ***Recurso desprovido nessa parte.***

II. Condenação ao pagamento de aluguéis. Manutenção. Demonstrado o esbulho praticado pelo autor, que não realizou a desocupação voluntária do imóvel, após ciência inequívoca da intenção de retomada pelo réu, era mesmo de rigor a condenação do requerente ao pagamento de aluguéis, e isso em razão do uso do imóvel a título de comodato e a fim de se evitar enriquecimento ilícito por parte do demandante. Exegese do art. 582 do CC. Precedentes da Câmara. ***Recurso desprovido nessa questão.***

III. Pedido de redução do aluguel pela metade. Não acolhimento. Valor do locativo que não foi fixado do r. *decisum*, relegada a apuração à fase de liquidação de sentença, aliado ao fato de que tal pedido não foi objeto de apreciação pelo Juízo *a quo*, sob pena de supressão de instância. ***Recurso desprovido nesse tópico.*** Sentença mantida.

Recurso desprovido.

Vistos etc.

Trata-se de apelação interposta contra a r. sentença de fls. 252/255 que, nos autos da ação de manutenção de posse proposta por **Marcelo Masuzzo** contra **Paulo Afonso de Oliveira**, se apresenta nesses termos:

“(...) Diante do exposto e considerando o mais que dos autos consta, JULGO IMPROCEDENTES os pedidos possessório e condenatório contidos na petição inicial, e, de outro lado, PROCEDENTES os pedidos contidos na reconvenção e no processo conexo 1021526-03.2023, concedendo o prazo de 30 dias para a desocupação do imóvel pelo autor Marcelo Masuzzo, e para condená-lo a pagar ao réu/reconvinte um aluguel mensal pela ocupação indevida do imóvel, contados da data da



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

constituição em mora (03/01/2023) à data da desocupação (os quais serão atualizados pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e com juros de mora de 1% ao mês), apurados em liquidação de sentença extinguindo o processo com resolução do mérito, com fundamento no artigo 487, I, do Código de Processo Civil.

Por fim, condeno o autor ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, os quais fixo em 10% sobre o valor atualizado da causa, nos termos do art. 85, § 2.º, I, II, III e IV, do Código de Processo Civil, sobre os quais incidirão juros de mora de 1% ao mês, contados do trânsito em julgado, ressalvada a gratuidade ora concedida.

Decorrido o prazo sem a desocupação ou sem pedido justificado de prazo, expeça-se mandado de reintegração do autor na posse do bem” (fls. 254/255).

Insurge-se o autor, argumentando (fls. 271/280), em síntese, preliminar de cerceamento de defesa, tendo em vista que o imóvel, nos termos do compromisso particular de compra e venda de fls. 130/135, foi adquirido pelo réu e pelo falecido tio (Antônio), e não apenas pelo réu Paulo como constou na r. sentença, ajuntando que não se trata de mero ocupante do bem e que foi requerida a produção de prova testemunhal à fl. 62, sendo que as testemunhas e as respectivas declarações foram apresentadas às fls. 37/56. No mérito, sustenta que a posse do imóvel é compartilhada entre as partes, sendo que cada um possui uma porção determinada do bem, mas que as áreas comuns (banheiro, cozinha e sala) são compartilhadas. Defende o exercício da posse desde 1998, juntamente com o falecido tio Antônio, até 26/07/2021, quando passou a sofrer ameaças do réu, que realizou reformas no imóvel sem sua permissão. Afirma que cumpriu os requisitos do art. 561 do CPC e que não há prova de posse anterior pelo requerido. Requer, na esteira, a reversão do julgamento, ou, alternativamente, que o aluguel devido ao réu seja reduzido pela metade, vez que o valor remanescente pertence ao espólio de Antonio.

Recurso tempestivo e isento de preparo, ante a concessão de justiça gratuita ao autor (fl. 65), que é assistido pela Defensoria Pública (fl. 12).

Contrarrazões às fls. 281/297.

Houve oposição ao julgamento virtual pelo réu (fls. 302 e 309).

É o relatório.

Preliminar de cerceamento de defesa

Não vinga a prejudicial de cerceamento de defesa.

Como se sabe, compete ao Juízo, por ser o destinatário das provas, analisar a conveniência das diligências necessárias ao deslinde do feito e conduzir a instrução probatória. No caso, ao julgamento da lide bastavam as provas até então produzidas nos autos, não havendo ilegalidade correlacionada ao julgamento antecipado do feito, na forma do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil.

Gize-se, no mais, que a produção de prova testemunhal, conforme requerido pelo autor, se revela despicienda no caso, tendo em vista que as partes litigantes já apresentaram as declarações das testemunhas que reputaram necessárias para o esclarecimento dos fatos às fls. 37/56 e 182/198, inclusive em relação à prova da posse, consoante sustentado pelo autor à fl. 04.

Rejeito, pois, a preliminar suscitada.

Mérito

Ab initio, impende mencionar que houve o reconhecimento da conexão entre o presente feito e o **processo nº 1021526-03.2023.8.26.0001** (fl. 247), que se trata de ação de reintegração de posse movida pelo réu contra o autor, na qual se pretende a reintegração da posse do imóvel e o recebimento de aluguel (pedidos suscitados nesta demanda via reconvenção), sendo certo, ainda, que as partes litigantes, nos dois processos, fundamentam seus pedidos com base em análogas alegações e elementos de prova.

I. Manutenção de posse pretendida pelo autor e reintegração possessória almejada pelo réu

Quanto ao mais, o recurso ***não*** comporta provimento.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Narra o autor na inicial deste feito que reside no imóvel em referência desde 1998 e que o bem foi adquirido pelo réu e seu tio Antônio, que faleceu em 26/07/2021, ocasião em que passou a sofrer ameaças por parte do requerido, que lhe turbou a posse e causou embaraços ao exercício de moradia. Asseverou o requerente, ainda, que as contas de consumo de energia elétrica estão em seu nome e que arca com as despesas do bem, sendo que tal fato é de conhecimento de diversos vizinhos, tendo apresentado a declaração de seis deles no sentido de que reside no imóvel há cerca de 25 anos. Requer o acolhimento do pedido a fim de que seja mantido na posse do imóvel descrito na exordial.

O réu, em contestação (fls. 68/82), aduz que adquiriu o imóvel junto com o irmão Antônio em maio/1995, onde reside há mais de 20 anos, tendo permitido que o autor, seu sobrinho, residisse na parte localizada aos fundos até o falecimento de Antônio, ocorrido em 26/07/2021. Afirma que foi necessária a reforma do imóvel, tendo sido surpreendido com a invasão do bem pelo autor e impedido de nele adentrar, rechaçando o pleito inaugural. Em reconvenção, argumenta que o autor foi notificado a desocupar o bem, sem sucesso, requerendo a reintegração na posse e a condenação ao pagamento de aluguel desde julho/2021 até a efetiva desocupação do imóvel.

Pois bem.

Estabelece o art. 561 do CPC que, para a caracterização de turbação e/ou esbulho é necessário o preenchimento dos seguintes requisitos, *verbis*:

“Art. 561. Incumbe ao autor provar:

I - a sua posse;

II - a turbação ou o esbulho praticado pelo réu;

III - a data da turbação ou do esbulho;

IV - a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção, ou a perda da posse, na ação de reintegração”.

No caso concreto, não demonstrou o autor o preenchimento dos aludidos requisitos, de modo que não se desincumbiu do ônus probatório disposto no art. 373, I, do CPC.

Extrai-se dos autos que o imóvel em testilha foi adquirido pelo réu e seu



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

irmão Antônio, tios do autor, em 02/05/1995 (fls. 130/135), sendo que o respectivo compromisso particular de compra e venda não foi levado a registro na matrícula do bem (fls. 29/32).

Incontroverso nos autos, ante a convergência das partes a respeito, que o autor residia no imóvel e que após o falecimento de seu tio Antônio, em 26/07/2021 (fl. 16), iniciou-se a desinteligência entre os litigantes: o autor pretendia permanecer no bem e o réu, de seu turno, objetivava a desocupação do imóvel pelo requerente.

Com efeito, em que pese os argumentos do demandante, conforme se infere do conjunto fático-probatório dos autos, houve, na realidade, a cessão da posse de parte do imóvel em seu favor pelos adquirentes, seus tios, a título de comodato gratuito.

Os documentos apresentados pelo autor às fls. 14, 17, 20/23 e 33 (boleto, contas de consumo de água e telefonia, nota fiscal e carta do Procon), e as declarações escritas das testemunhas por ele arroladas às fls. 37/56, não se revelam suficientes para comprovar a posse sobre o bem, sendo restritos à demonstração de que o autor residia no imóvel – fato que, repise-se, se revelou incontrovertido.

Ademais, em relação às contas de consumo de água (fls. 17 e 20/21), embora estejam em nome do autor, vieram desacompanhadas dos respectivos comprovantes de pagamentos.

O réu, por outro lado, demonstrou que adquiriu o imóvel (fls. 130/135) e o exercício da posse por meio da juntada de documentos em seu nome e encaminhados para o endereço apontado na inicial (fls. 91, 97, 99, 101, 103/104, 106/107, 109/113, 117/118, 126), com a indicação como contribuinte do IPTU (fl. 140), de contas de consumo de água e dos respectivos pagamentos (fls. 173/178), configurando o exercício da posse com *animus domini*.

Outrossim, o autor confirmou o exercício da posse pelo acionado à fl. 62, quando mencionou que ambos compartilhavam o imóvel.

Destarte, comprovou o réu a posse anterior sobre o imóvel, não tendo o autor se desincumbido desse ônus, destacando-se que, intimado a esclarecer e comprovar

“de que forma o réu vem turbando a posse uma vez que, caso o réu seja possuidor do imóvel e esteja apenas tentando recuperar a posse, de forma legal, não há turbação” (fl. 58), informou o acionante que não possuía outras provas dos fatos (fl. 62).

Nesse contexto, verifica-se que houve a mera permissão ou tolerância do réu em benefício do autor, sendo que tais atos não induzem posse, mas mera detenção, nos termos do art. 1.208 do CC, agregando-se que a decisão do requerido de reaver o imóvel não constitui ato de turbação à posse exercida pelo autor.

Na direção, segue precedente desta C. Corte:

“MANUTENÇÃO DE POSSE – PRELIMINAR - Impugnação à concessão da assistência judiciária aos autores suscitada nas contrarrazões recursais - Rejeição - Não comprovada a alteração da situação econômica dos apelantes, para ensejar a revogação da benesse concedida – MÉRITO - Sentença de improcedência – Apelo dos autores – Alegação dos apelantes de que o imóvel foi cedido ao autor Clayton por seu genitor (corréu Jorge Luiz), desde a aquisição há aproximadamente vinte anos – Não acolhimento – Narrativa da petição inicial aliada à prova oral produzida em audiência de instrução e cópia de e-mails trocados entre pai e filho, demonstram que os autores ocupam o imóvel por mera permissão de uso de seu genitor, o qual exerceu a posse direta e conjunta sobre o bem até o ano de 2016, quando mudou-se provisoriamente para outro Estado, por questões pessoais, sem, contudo, abrir mão da posse indireta sobre o imóvel – Atos de mera permissão ou tolerância, não induzem posse, mas mera detenção – Art. 1.208, Código Civil - Eventual decisão dos apelados de reaverem o imóvel para revendê-lo não implica em atos de turbação à posse dos recorrentes - Art. 1228 do Código Civil – Não comprovados pelos apelantes o preenchimento dos requisitos do art. 561 do CPC – Sentença mantida, majorada a verba honorária (Tema 1059 do STJ), observada a isenção e suspensão decorrentes da gratuidade – PRELIMINAR REJEITADA, RECURSO NÃO PROVIDO” (Apelação Cível 1011129-98.2023.8.26.0609; Relator (a): Marcelo Ielo Amaro; Órgão Julgador: 16ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 24/02/2025; Data de Registro: 24/02/2025; g. n.).

De outra parte, o esbulho praticado pelo autor se caracterizou pela não desocupação espontânea do imóvel, oferecido em comodato, a partir do momento em que teve ciência inequívoca da intenção de retomada pelo réu, conforme roborado pelo boletim

de ocorrência de fls. 18/19.

Logo, caracterizando-se o possuidor como aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade (art. 1.196 do CC), tem ele direito a ser restituído na posse no caso de esbulho (art. 1.210 do CC).

Destarte, de rigor a preservação da r. sentença para reintegrar o réu na área esbulhada pelo autor, afastando-se seu pedido de manutenção de posse.

Nessa senda, seguem precedentes desta C. Câmara:

“Apelação. Ação de reintegração de posse. Sentença de procedência. Recurso da parte ré. 1. Reintegração de posse. **Presentes os requisitos para reintegrar a parte autora na posse do imóvel, nos termos dos arts. 560 e 561 do CPC e 1.196 do CC. Autor que demonstrou a posse pretérita.** 2. Honorários sucumbenciais arbitrados em 10% sobre o valor atualizado da causa. Montante que bem remunera o trabalho desenvolvido, sem excessos, em observância aos parâmetros do art. 85, §2º do CPC. 3. Sentença mantida. Majoração de honorários advocatícios nesta fase recursal. Recurso do réu desprovido” (**Apelação Cível 1000775-31.2021.8.26.0529; Relator (a): Elói Estevão Trolly; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santana de Parnaíba - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 16/12/2024; Data de Registro: 16/12/2024; g. n.).**

“Direito civil. Reintegração de posse. Comodato. Esbulho possessório. Alegação de usucapião. Inadmissibilidade. Sentença mantida. I. Caso em exame Trata-se de apelação contra sentença que julgou procedente ação de reintegração de posse, ajuizada pelo autor, com fundamento no esbulho possessório decorrente de descumprimento de notificação para desocupação de imóvel cedido em comodato. A sentença reconheceu a posse do autor, preenchendo os requisitos do art. 561 do CPC, e rejeitou a alegação de usucapião pela ré. II. Questão em discussão **2. A questão em discussão consiste em verificar se o autor comprovou os requisitos da posse para a reintegração, se houve esbulho pela ré ao não desocupar o imóvel após notificação, e se é cabível a alegação de usucapião em caso de posse precária decorrente de comodato.** III. Razões de decidir **3. O autor comprovou a posse do imóvel, nos termos do art. 561 do CPC, mediante provas que indicam o exercício da posse com animus domini.** 4. A ré exerceu somente o cuidado sobre o imóvel, característico do comodato, e o descumprimento da notificação para desocupação configura esbulho. 5. A posse precária, decorrente de comodato, jamais convalesce em usucapião, conforme os arts. 1.200 e

1.208 do Código Civil. A permissão ou tolerância não induzem à usucapião. 6. Mantêm-se os honorários recursais, nos termos do art. 85, §11 do CPC, em razão da improcedência do recurso. IV. Dispositivo e tese 7. Recurso desprovido. Tese de julgamento: "A posse precária decorrente de comodato não convalesce em usucapião, sendo configurado o esbulho possessório pelo descumprimento da notificação para desocupação." Dispositivos relevantes citados: CPC, art. 561; CC, arts. 1.200 e 1.208. Jurisprudência relevante citada: TJSP: Apelação Cível 1054846-75.2022.8.26.0002, Apelação Cível 1006971-19.2019.8.26.0066" (Apelação Cível 1008600-41.2023.8.26.0566; Relator (a): Achile Alesina; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Carlos - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 09/09/2024; Data de Registro: 09/09/2024; g. n.).

“Apelação - Reintegração de Posse – Procedência – O reconhecimento do direito à reintegração de posse pressupõe a comprovação inequívoca das situações delineadas no art. 561 do Código de Processo Civil, pois em sede de reintegração de posse não se discute o domínio, mas sim a posse em si, sua perda e/ou o esbulho, que restou devidamente caracterizado. – Sentença Mantida – Apelo Desprovido” (Apelação Cível 1054344-52.2022.8.26.0224; Relator (a): Ramon Mateo Júnior; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarulhos - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 10/05/2024; Data de Registro: 10/05/2024; g. n.).

II. Condenação ao pagamento de aluguéis

Tendo sido demonstrado o esbulho praticado pelo autor, que não realizou a desocupação voluntária do imóvel, após ciência inequívoca da intenção de retomada pelo réu, considerada a partir da citação em cartório (fl. 141 do processo nº 1021526-03.2023.8.26.0001), era mesmo de rigor a condenação do requerente ao pagamento de aluguéis em favor do réu, e isso em razão do uso do imóvel a título de comodato e a fim de se evitar enriquecimento ilícito por parte do demandante, nos termos do art. 582 do CC.

Nessa senda, *mutatis mutandis*, seguem precedentes desta C. Câmara:

“Apelação – **Reintegração de Posse** – Réus que não se desincumbiram de trazer qualquer fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito dos autores (art. 373, II do CPC) – **Comprovado o comodato e notificados os comodatários, encerra-se a relação jurídica do empréstimo gratuito. Não havendo a desocupação no prazo fixado, resta caracterizado o esbulho – Durante a mora do comodatário é devido o pagamento de aluguel em favor do comodante, a iniciar do prazo indicado na notificação para desocupação do bem (artigo 582 do Código Civil). Sentença Mantida – Apelo Desprovido**” (Apelação Cível 1002164-71.2023.8.26.0629; Relator (a): Ramon Mateo Júnior; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Privado; Foro de Tietê - 2ª. Vara; Data do Julgamento: 06/06/2024; Data de Registro: 06/06/2024; g. n.).

“**REINTEGRAÇÃO DE POSSE – r. sentença de procedência – recurso da ré - comprovação da posse com preenchimento dos requisitos do art. 561 do CPC pelo autor** – prova testemunhal que corrobora o alegado na petição inicial – a ré não detém a posse - alegação de inadequação da via eleita – descabimento - o pedido se fundamenta na perda da posse em razão de esbulho praticado pela ré – causa de pedir e pedido bem delineados pelo autor – proteção ao direito da posse sobre o imóvel - ajuizamento de ação correta - **condenação ao pagamento de alugueis – pretensão ao afastamento – inadmissibilidade – notificação para desocupação - não atendimento pela ré, de modo que o esbulho restou caracterizado** – aluguel arbitrado de forma correta e ponderada – precedentes - fixação de honorários recursais – sentença mantida – recurso não provido” (Apelação Cível 1037202-43.2022.8.26.0577; Relator (a): Achile Alesina; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Privado; Foro de São José dos Campos - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 23/01/2024; Data de Registro: 23/01/2024; g. n.).

“Apelação. **Ação de reintegração de posse**. Sentença de parcial procedência. Recurso da parte ré. Efeito suspensivo prejudicado, diante do julgamento do apelo e da efetiva desocupação do imóvel pela ré. Ação de usucapião anteriormente ajuizada pela ocupante, julgada improcedente, diante da precariedade de sua posse, a qual nunca foi mansa, tampouco pacífica, sendo irrelevante o período em que permaneceu no bem. Coisa julgada material operada. Ré, viúva de um dos herdeiros, sem direito à meação ou herança, que sempre o ocupou a título precário, por comodato verbal celebrado com os proprietários. **Esbulho possessório caracterizado, passando, a posse, a ser exercida injustamente, por má-fé**. Ausência de comprovação de realização de benfeitorias no imóvel. **Aluguéis devidos aos proprietários, diante da recusa injustificada quanto à desocupação. Arbitramento do valor**

dos alugueis relegados à fase de liquidação de sentença, considerando-se as condições fáticas que envolvem a questão. Sentença mantida. Recurso desprovido” (Apelação Cível 1004098-47.2022.8.26.0452; Relator (a): Elói Estevão Troly; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Privado; Foro de Piraju - 2ª Vara; Data do Julgamento: 29/11/2023; Data de Registro: 29/11/2023; g. n.).

“POSSESSÓRIA. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. Contexto probatório a demonstrar a existência de comodato, posse do autor e esbulho praticado pela ré. Ré que não cumpriu o ônus imposto pelo artigo 373, II, do Código de Processo Civil. O fato de o autor não ser o único possuidor e ou proprietário do imóvel, não lhe impede de exercer o direito possessório buscado na demanda. Inteligência do artigo 1.314, do Código Civil, que autoriza cada condômino, isoladamente considerado e em nome dos demais, ajuizar ação para defender a posse da coisa em sua totalidade e reavê-la de quem injustamente a possua. Hipótese de legitimidade extraordinária. Alugueis devidos, em atenção ao disposto no artigo 582, do Código Civil. Sentença mantida. Apelação não provida” (Apelação Cível 1000087-24.2022.8.26.0177; Relator (a): JAIRO BRAZIL; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Privado; Foro de Embu-Guaçu - Vara Única; Data do Julgamento: 06/11/2023; Data de Registro: 06/11/2023; g. n.).

III. Pedido de redução do aluguel pela metade

Por fim, não colhe o pleito de redução do aluguel pela metade, visto que sequer fora fixado no r. *decisum*, tendo o Juízo *a quo* relegado a apuração do volume à fase de liquidação de sentença, aliado ao fato de que tal pedido não foi objeto de apreciação pelo Juízo de origem, sob pena de supressão de instância.

Diante disso, de rigor a manutenção da r. sentença por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Impõe-se, por desprovido o apelo, a majoração dos honorários sucumbenciais devidos pelo autor para 15% (quinze por cento) sobre o valor atualizado da causa, nos termos do art. 85, § 11, do CPC, observada a justiça gratuita.

Traslade-se cópia desta decisão nos autos do processo nº 1021526-03.2023.8.26.0001.

Ante o exposto, pelo meu voto, *nego provimento* ao recurso.

Apelação Cível nº C1015381-28.2023.8.26.0001 (MTAAS)

Voto nº 01286

Página: 12/13



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Carlos Ortiz Gomes

Relator