



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000288402**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1007149-04.2022.8.26.0020, da Comarca de São Paulo, em que é apelante NELSON ESTEVES RELVAS JUNIOR, é apelado NEUSA MARIA CARDOSO RELVAS (JUSTIÇA GRATUITA).

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 15ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ACHILE ALESINA (Presidente), MENDES PEREIRA E ELÓI ESTEVÃO TROLY.

São Paulo, 26 de março de 2025.

**ACHILE ALESINA**  
**Relator(a)**  
Assinatura Eletrônica

**VOTO Nº** : 36376  
**APELAÇÃO** : 1007149-04.2022.8.26.0020  
**COMARCA** : Foro Regional XII – Nossa Senhora do Ó – 7ª Vara Cível  
**APTE.** : Nelson Esteves Relvas Junior  
**APDO.** : Neusa Maria Cardoso Relvas

**Ementa:** Direito civil e processual civil. Apelação cível. Ação de reintegração de posse cumulada com perdas e danos. Imóvel integrante de espólio. Composse entre herdeiros. Inexistência de esbulho. Improcedência da ação. Recurso provido.

#### **I. CASO EM EXAME**

1. Apelação cível interposta pelo réu contra sentença que julgou procedente ação de reintegração de posse cumulada com perdas e danos, determinando a reintegração da autora no imóvel litigioso e condenando o réu ao pagamento de indenização por danos materiais e despesas relacionadas ao IPTU e parcelamento de débitos do imóvel. A sentença também rejeitou pedido reconvenicional do réu para sua manutenção na posse.

#### **II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO**

2. Há duas questões em discussão: (i) definir se a ocupação do imóvel pelo réu caracteriza esbulho possessório ou se decorre da composse entre herdeiros; e (ii) estabelecer se é cabível a condenação do réu ao pagamento de indenização pelo uso do imóvel.

#### **III. RAZÕES DE DECIDIR**

3. O esbulho possessório pressupõe a exclusão injusta da posse alheia, o que não se verifica no caso concreto, pois o réu, na condição de herdeiro, exerce posse em condomínio sobre o bem indivisível, conforme previsto nos arts. 1.791 e 1.199 do Código Civil.

4. A herança é transmitida como um todo unitário até a partilha, sendo os co-herdeiros compossuidores dos bens do espólio, o que inviabiliza a reintegração de posse contra um deles, salvo se comprovada violação ao direito dos demais, o que não ocorreu nos autos.

5. A posse exercida pelo réu não exclui o direito possessório da autora, pois a divisão fática do imóvel já destinava parte do bem ao uso do réu e outra parte à locação em benefício da autora e da co-herdeira, conforme contrato particular entre as partes.

6. Não há fundamento para cobrança de aluguéis, pois a posse exercida pelo réu decorre de sua condição de

**herdeiro e não de ocupação indevida. No mais, o réu não exerce posse exclusiva sobre o bem, sendo incabível a indenização, portanto.**

#### **IV. DISPOSITIVO E TESE**

##### **10. Recurso provido.**

**Tese de julgamento:**

- 1. O herdeiro que exerce posse sobre imóvel integrante de herança indivisa não pratica esbulho possessório, pois a posse da herança, até a partilha, é exercida em condomínio pelos co-herdeiros.**
- 2. A cobrança de alugueis ou indenização pelo uso do imóvel por um dos co-herdeiros somente é cabível quando demonstrado uso exclusivo do bem em prejuízo dos demais.**

**Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 1.791, parágrafo único, e 1.199; CPC, arts. 560 e 561.**

**Jurisprudência relevante citada: Precedentes deste Tribunal.**

Trata-se de recurso à r. sentença proferida às fls. 452/464, pela MM<sup>a</sup>. Juíza de Direito da 7<sup>a</sup> Vara Cível do Foro Regional XII – Nossa Senhora do Ó, Dra. Nathalie Anchieta Alba Ferrer, que julgou procedentes os pedidos a fim de determinar a reintegração definitiva da autora no imóvel objeto da lide, confirmando a tutela provisória concedida, cominada, nos termos do artigo 555, parágrafo único, do Código de Processo Civil, multa diária de R\$ 200,00 (duzentos reais) até o limite de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) para o caso de novo esbulho, turbação ou qualquer outra transgressão em relação ao imóvel objeto da demanda; condenar a parte ré ao pagamento de indenização por danos materiais, correspondentes ao valor do locatício do imóvel no período de esbulho (a partir de 11/03/2022 até a efetiva desocupação em 02/02/2023 fls. 55/58 e 395), a serem oportunamente fixados em fase de liquidação de sentença, devidamente corrigidos monetariamente e acrescidos de juros de mora de 1% ao mês a contar de cada vencimento mensal; condenar a parte ré a pagar 25% do valor mensal da prestação do IPTU e das parcelas mensais do Plano de parcelamento incentivado (PPI), quanto a eventuais débitos inadimplidos e vinculados ao nome da parte autora (fls. 60) durante o período de ocupação do imóvel (05/09/2015 a 02/02/2023 certidão de fls. 395), percentual esse referente à parte do imóvel ocupado pelo réu (matrícula às fls. 49/50, cuja SQL é 104.006.0011-1), conforme já estabelecimento em contrato (fls. 51/53). Julgou ainda improcedente o pedido contraposto realizado pelo requerido.

Em razão da sucumbência, condenou a parte ré ao pagamento das despesas processuais, inclusive as despesas despendidas pela autora no curso do processo para cumprimento da liminar de reintegração de posse, e dos honorários advocatícios, esses fixados em 10% do valor da condenação, observada a gratuidade da justiça deferida.

Recorre o réu trazendo argumentos que entende socorrer seu posicionamento.

Recurso regularmente processado (fls. 469/501) e respondido (fls. 522/535).

É o relatório.

Trata-se de “ação de reintegração de posse cumulada com perdas, danos e pedido de liminar” que Neusa Maria Cardoso Relvas move em desfavor de Nelson Esteves Relvas Júnior.

Narra a autora ser legítima proprietária do imóvel em questão, cuja compra se deu em conjunto com seu falecido marido.

Afirma que o requerido, por força de contrato de comodato, foi imitado na posse do bem. No entanto, meses após findo o contrato, mesmo após notificações extrajudiciais, o requerido não desocupou o imóvel, dando início a uma posse injusta.

Discorre sobre o esbulho possessório praticado, com início da notificação extrajudicial enviada ao réu. Sustenta que deve o réu ser condenado ao pagamento de aluguéis a partir da data em que deveria ter restituído a posse do bem, incluindo valores retroativos.

Pugna pelo deferimento do pedido liminar a fim de que haja imediata reintegração de posse do bem em favor da autora.

Requer sejam deferidas medidas protetivas em face do réu, para que seja compelido ao afastamento mínimo da residência da autora, além de fixação de multa em caso de reiteração de atos lesivos a posse. Por fim, que seja determinada a reintegração definitiva na posse pela autora.

A r. decisão de fls. 65 deferiu o pedido liminar para reintegração de posse.

Em contestação (fls. 80/93) o réu, preliminarmente, aduz a necessidade de revogação da decisão liminar que deferiu a reintegração de posse, ante a interposição de recurso de agravo de instrumento, sustentando, em síntese, não se tratar de relação de comodato, e sim herança/condomínio; se tratar o caso dos autos de posse velha; além da necessidade de observância do que dispõe a Lei nº 14.216/2021 sobre os casos de despejo e desocupação de imóvel.

No mérito, defende que a relação entre as partes não é de comodato, bem como que não pratica nenhum esbulho possessório, posto que é herdeiro do imóvel de seu falecido pai. Suscita que em reunião

familiar, com intermédio de profissional advogado, houve composição entre as partes no sentido de que o imóvel seria de uso exclusivo do requerido.

Afirma que o bem está em condomínio entre as partes ante a falta de abertura legal da partilha, e que não utiliza o bem de forma gratuita, arcando com um terço do IPTU referente ao bem.

Sustenta que, ainda que fosse real o comodato alegado, a cláusula 10 do acordo firmado entre as partes prevê que a rescisão deste só ocorreria caso a autora necessitasse retornar ao imóvel, o que não restou comprovado.

Em pedido reconvenicional, requer seja deferida a manutenção da posse em seu favor até trânsito em julgado da ação de extinção de condomínio movida.

Requer a improcedência da ação de reintegração de posse.

Certificado pelo i. oficial de justiça o cumprimento da reintegração de posse (fls. 222/223).

Deferida a justiça gratuita ao réu, suspendendo-se ainda o cumprimento de decisão de fls. 65 (fls. 224/225).

Opostos embargos de declaração para que fosse esclarecido quem deveria ficar com a chave do imóvel (fls. 267/270).

A certidão do i. oficial de justiça informou que as chaves foram entregues ao requerido (fls. 271).

Réplica e impugnação ao pedido contraposto às fls. 278/308.

Em contestação ao pedido reconvenicional, sustenta a reconvinada, em síntese, não ter havido qualquer impugnação a validade do contrato de comodato, além de que houve certificação de que o requerido utilizava 100% do imóvel objeto da ação, não sendo apenas de um terço como alega.

Defende ter restado comprovado o esbulho possessório.

Requer seja julgada improcedente a reconvenção.

O requerido apresentou pedido de liminar para que fosse mantida a posse do bem em seu favor, vez que o v. acórdão proferido em agravo de instrumento deferiu a manutenção da posse apenas até 31.10.22 (fls. 310/313).

A autora, por sua vez, requereu fosse reintegrada na posse imediatamente após o término do prazo supra mencionado (fls. 323/327).

A r. decisão de fls. 337/339 determinou o cumprimento da decisão de fls. 65, renovando o prazo de 30 dias para que o réu desocupasse o imóvel.

Réplica ao pedido reconvenicional (fls. 344/346).

Designada audiência de conciliação (fls. 420/421), a qual a autora requer o cancelamento sob fundamento de animosidade entre as partes (fls. 424/430). Determinado, então, o cancelamento da audiência designada (fls. 436).

Instadas as partes a se manifestarem sobre as provas que visavam produzir (fls. 440), a autora requereu o julgamento antecipado da lide (fls. 443/444), enquanto o réu pugnou pelo depoimento pessoal da autora, a determinação para exibição dos contratos de locação firmados e administrados pela autora em relação aos imóveis discutidos na demanda e produção de prova testemunhal.

A r. sentença julgou a ação procedente e o pedido reconvenicional improcedente, nos termos já expostos.

Recorre o réu.

Em suas razões (fls. 469/501), *a priori*, pugna pela atribuição de efeito suspensivo ao recurso de apelação pela impossibilidade do réu ao cumprimento das obrigações a ele impostas.

Preliminarmente, suscita o cerceamento de defesa em razão do julgamento antecipado da causa e da não realização da audiência de conciliação.

Discorre sobre a condição de herdeiro do apelante, que culmina em inexistência de esbulho possessório já que é coproprietário do bem, que não foi objeto de partilha.

Suscita que o documento apresentado pela apelada não foi homologado judicialmente, requisito essencial para sua validade jurídica, e diante da inexistência de inventário, configuraria acordo interno entre as partes.

Impugna a condenação ao pagamento do IPTU, sustentando que repassou os valores referentes à sua ocupação para sua irmã, co-herdeira, afirmando que deve ser estabelecido período de cobrança justo com valor que reflita a realidade dos fatos.

Aduz a inaplicabilidade do Enunciado nº 78 ao caso, posto que não se trata de disputa possessória superficial, mas sim de direito sucessório do apelante.

A respeito da condenação ao pagamento de aluguéis, afirma que a avaliação do imóvel foi unilateral, além de não levar em consideração a condição de herdeiro do apelante.

Pugna pela imposição do ônus da sucumbência à autora, pelo princípio da causalidade.

Requer a reforma.

Contrarrazões às fls. 522/535.

É a síntese do necessário.

**A priori, não merece prosperar a alegação cerceamento de defesa**

No caso em tela, houve julgamento antecipado da lide. Por esta razão, alega o recorrente cerceamento de defesa vez que o indeferimento da produção de prova oral, documental e pericial o impede de exercer plenamente o direito ao contraditório e ampla defesa.

No entanto, não se vislumbra a imprescindibilidade da

dilação probatória pretendida.

Deve-se afastar o cerceamento de defesa alegado, no que se refere a dilação probatória, visto que os documentos apresentados nos autos restam suficientes para dirimir a controvérsia.

Ainda que o apelante alegue a necessidade da produção das provas por ele requeridas, foi declarado pelo MM. Juiz *a quo*: “A parte requerida pleiteou a produção de prova oral, documental e pericial (fls. 445/447). Contudo, tais provas não se fazem necessárias e o deferimento representaria apenas postergar o julgamento do processo, sem qualquer utilidade para a instrução da causa. Isso porque a controvérsia cinge-se em definir se a parte autora tem direito à proteção civil possessória com relação ao imóvel situado na rua Marilândia, nº 193, Vila Primavera São Paulo SP (matrícula às fls. 49/50 SQL 104.006.0011-1), sob a forma de reintegração de posse, diante da obtenção da posse do imóvel pelo réu de modo injusto (precário), e as consequências daí decorrentes.

Não se discute, portanto, como pretende a parte requerida, eventual locação e transformações das lojas localizadas na av. Ministro Petronio Portela, n. 1990 (item 2 e 5), tampouco eventuais atos lesivos à honra do réu (item 4), o que deverá ser discutido, se assim pretender, em ação própria. Não bastasse, a necessidade e imprescindibilidade do depoimento pessoal da autora (item 1) e a produção de novas provas documentais (item 2) não foram justificadas pela parte requerida.

Ainda, conforme orientação que se adota, o artigo 370 do Código de Processo Civil estabelece uma faculdade ao julgador no que concerne à produção de provas, e não um dever de investigação probatória, sendo certo que tal faculdade não substitui os ônus das partes.”

O Juiz é destinatário da prova e a ele compete avaliar a necessidade de outros elementos de convicção.

Conforme já decidiu o E. Supremo Tribunal Federal:

“(…) a necessidade da produção de prova há de ficar evidenciada para que o julgamento antecipado da lide implique em cerceamento de defesa. A antecipação é legítima se os aspectos decisivos estão suficientemente líquidos para embasar o convencimento do Magistrado” (RE nº 101.171-8/SP, Rel. Min. Francisco Rezek, RTJ 15/789).

No mesmo sentido, esta C. Corte já decidiu que:

**“(...) para que se tenha caracterizado o cerceamento de defesa em decorrência da ausência de dilação probatória, faz-se necessário que, confrontadas as provas que foram requeridas com os demais elementos de convicção careados ao processo, elas não só apresentem capacidade potencial de demonstrar o fato alegado, como também se mostrem indispensáveis à solução da controvérsia, sem o que fica legitimado o julgamento antecipado da lide. A par disso, cumpre ainda salientar que o juiz, ao apreciar a validade de um negócio jurídico, não fica, em princípio, sujeito a este ou àquele tipo de prova” (TJSP, Apel. 90.10.076540-0, 21ª Câmara de Direito Privado, j. 9.2.2010, Rel. o Des. Itamar Gaino).**

Assim, nos termos dispostos pelo MM. Juízo *a quo*, realmente não há necessidade de dilação probatória, conforme artigo 355, I do CPC.

**Preliminar rejeitada.**

#### **Não realização de audiência de conciliação**

No que tange a audiência de conciliação o art. 334 do CPC dispõe:

**"Se a petição inicial preencher os requisitos essenciais e não for o caso de improcedência liminar do pedido, o juiz designará audiência de conciliação ou de mediação com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, devendo ser citado o réu com pelo menos 20 (vinte) dias de antecedência".**

De fato, o diploma processual civil vigente coloca a solução consensual dos conflitos em posição de destaque no procedimento, o que é evidenciado pela previsão da realização de audiência de consignaçoão ou mediação prevista no artigo acima mencionado.

Entretanto, a designação de audiência de conciliação ou mediação não se revela obrigatória, cabendo ao Juiz analisar a conveniência de sua realização, ponderando as circunstâncias da causa e a probabilidade da autocomposição.

Em outras palavras, a não realização de audiência não acarreta, em regra, nulidade processual, não havendo que se falar em devolução dos autos à vara de origem para ser realizada eventual ajuste entre as partes, como pretende o recorrente.

A propósito, o Superior Tribunal de Justiça se manifestou no sentido de que *"a falta de realização de audiência de conciliação não é causa de nulidade do processo"* (...) (AgInt no AREsp 1406270/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 18/02/2020, DJe 26/02/2020).

Importantíssimo assinalar que as partes podem se compor amigavelmente a qualquer momento do processo, inclusive extrajudicialmente, sem precisar da interferência do Judiciário.

Em amparo:

**"Audiência de conciliação e mediação Não designação da audiência prevista no art. 334, "caput", do atual CPC que não constitui motivo para macular a sentença Partes que podem transigir em qualquer momento processual Precedentes do TJSP. Petição inicial Inépcia Petição inicial que não se revelou inepta - Peça que permitiu a correta apreciação da causa, tendo possibilitado o pleno exercício do direito de defesa Autora que deduziu os fatos que ensejaram o pedido da tutela jurisdicional almejada Formulado pedido certo e determinado. Cobrança Duplicata de serviços Incontrovertida a existência de relação negocial entre as partes, representada pelos contratos de prestação de serviços firmados por elas, tendo por objeto serviços de processamento contábil, folha de pagamento, contas a pagar Efetiva prestação de serviços por parte da autora que ficou demonstrada pelos inúmeros documentos anexados - Inadimplência do réu em relação aos títulos descritos na exordial que foi evidenciada Réu que não se desincumbiu do ônus que lhe competia, nos termos do inciso II do art. 373 do atual CPC Decreto de procedência da ação que se mostrou legítimo Apelo do réu desprovido. (TJ-SP - AC: 11080729420198260100 SP 1108072-94.2019.8.26.0100, Relator: José Marcos Marrone, Data de Julgamento: 13/07/2021, 23ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 13/07/2021) (g.n.).**

**"COMPRA E VENDA Ação de cobrança Cerceamento de defesa não configurado Audiência de conciliação Sem obrigatoriedade Possibilidade de composição das partes a qualquer tempo Autora que, intimada para especificar provas, requereu tão somente a designação de audiência de conciliação Ausente nulidade Documentos juntados aos autos pela autora que não permitem a comprovação dos fatos como narrados na petição inicial Artigo 373, inciso I, do Código de Processo Civil Improcedência que era de rigor. Recurso não provido". (TJ-SP - AC: 10113141320198260566 SP 1011314-13.2019.8.26.0566, Relator: Sá Moreira de Oliveira, Data de Julgamento: 19/02/2021, 33ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 19/02/2021) (g.n.).**

**Preliminar rejeitada.**

### **Da Ofensa ao Princípio da Dialeiticidade**

Em preliminar de contrarrazões, a autora sustenta a ausência de observação ao princípio da dialeticidade recursal pela parte contrária, visto que o recurso não ataca diretamente os fundamentos da decisão recorrida.

Sem razão, no entanto.

Com efeito, a parte apelante rebateu especificamente em suas razões recursais alguns pontos abordados na r. sentença, bem como apresentou seus argumentos de forma a permitir a análise recursal.

Sobre o tema o STJ já decidiu:

**“PROCESSO CIVIL. APELAÇÃO. OFENSA AO PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. A orientação do STJ é a de que a mera reiteração, na petição do recurso, das razões anteriormente apresentadas não é motivo suficiente para o não conhecimento do recurso. Estando devidamente expostos os motivos de fato e de direito que evidenciem a intenção da reforma da decisão recorrida, tal como ocorreu na hipótese dos presentes autos, o apelo deve ser analisado. Recurso Especial provido”. (REsp 0009699-95.2017.8.27.0000 TO; Ministro: Herman Benjamin; Órgão Julgador: Segunda Turma; Julgamento: 11/06/2019; Publicação: 01/07/2019).**

Dessa forma, expostos os motivos de fato e de direito a evidenciarem a pretensão de reforma da r. Sentença pela parte recorrente não há como acolher a preliminar arguida pelo réu.

### **Preliminar rejeitada.**

Por fim, também não se acolhe a preliminar de deserção posto que a justiça gratuita foi concedida ao apelante às fls. 224/225, sem qualquer revogação no trâmite dos autos.

Preliminares analisadas, passa-se, portanto, à análise de mérito.

Trata-se a presente de ação de reintegração de posse, sustentando a autora, em síntese, ser proprietária do imóvel objeto de contrato de comodato, situado à rua Marilândia, nº 193, Vila Primavera, São Paulo. Aduz ser meeira do imóvel com a abertura de sucessão em virtude

do falecimento de seu marido.

Suscita que o referido contrato de comodato teve início em 05.05.2015 e término em 11.03.2022 e que, após o termo final, mesmo notificado extrajudicialmente, o réu permaneceu no imóvel, praticando assim o esbulho possessório.

Requer a reintegração na posse do imóvel, com condenação do réu ao pagamento de aluguéis referentes ao período em que se manteve injustamente na posse do bem.

Em contestação o réu sustenta, em síntese, que a relação das partes não se trata de comodato ou de esbulho possessório, pois é legítimo herdeiro e ocupa parcialmente a herança de seu pai.

Pois bem.

De proêmio, insta ponderar que a análise da matéria cinge-se tão somente quanto à posse do bem objeto da lide, devendo demais questões serem dirimidas em ação própria.

Destaca-se que, para a solução do caso em apreço, deve ser considerada a definição da Ação de Reintegração de Posse proposta, eis que há requisitos intrínsecos e essenciais que devem ser relevados.

Com base no Código de Processo Civil, a Ação de Reintegração de Posse é um tipo de ação possessória e deve ser interposta quando ocorrer o esbulho, nos termos do artigo 560.

Nas palavras de Maria Helena Diniz (2015, p.104):

**“A ação de reintegração de posse é a movida pelo esbulhado, a fim de recuperar posse perdida em razão da violência, clandestinidade, ou precariedade e ainda pleitear indenização por perdas e danos”(g.n.).**

No entendimento de Sílvio Salvo Venosa (2015, p. 158), *“Ocorrendo esbulho, a ação é de reintegração de posse”*.

Os artigos 560 e 561 do CPC dispõem o seguinte:

**“Art. 560. O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação e reintegrado em caso de esbulho;”.**

**"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”.**

Conforme escritura de matrícula nº 70.929 registrada junto ao 8º Cartório de Registro de Imóveis (fls. 49/50), o bem discutido é de propriedade de Nelson Esteves Relvas e Neusa Maria Cardoso Relvas, autora.

Apesar do falecimento do proprietário Nelson em 31.10.2013, conforme certidão de óbito de fls. 54, nota-se pelo quanto apresentado nos autos que não houve ainda abertura de inventário e partilha.

Nesse contexto, no caso *sub judice*, não se verifica o esbulho, vez que, sendo a autora viúva meeira e o réu, filho do falecido, herdeiro necessário, há comosse entre os herdeiros.

Com efeito, dispõe o artigo 1.791 do Código Civil e seu § único:

**“A herança defere-se como um todo unitário, ainda que vários sejam os herdeiros.**

**Parágrafo único. Até a partilha, o direito dos co-herdeiros, quanto à propriedade e posse da herança, será indivisível e regular-se-á pelas normas relativas ao condomínio”(g.n.).**

E, ainda, estabelece o artigo 1.199 do Código Civil:

**“Art. 1.199. Se duas ou mais pessoas possuírem coisa indivisa, poderá cada uma exercer sobre ela atos possessórios, contanto que não excluam os dos outros compossuidores”(g.n.).**

Assim, havendo comosse entre as partes, até que seja efetuada a partilha e o bem hoje indivisível seja devidamente partilhado entre as partes, não há mesmo medida possessória a ser intentada entre

mãe e filho, autora e réu.

A propósito, colacionam-se entendimentos deste E. Tribunal de Justiça:

**AGRAVO DE INSTRUMENTO – Ação de reintegração de posse, combinada com arbitramento e cobrança de aluguel – Inventariante em face de coerdeiros – Reintegração liminar na posse indeferida – Insurgência do espólio autor – Alegação de que é dever legal do inventariante zelar pelo acervo hereditário deixado pelo de cujus, e o imóvel está sendo usado pelos requeridos sem qualquer contraprestação – Descabimento – Inventário dos bens do falecido que já foi ajuizado, mas ainda sem partilha – Bens que ainda estão em composses dos sucessores, não havendo, em tal caso, esbulho praticado pelos requeridos – Decisão mantida – **AGRAVO DESPROVIDO.****

(TJSP; Agravo de Instrumento 2003031-23.2025.8.26.0000; Relator (a): Miguel Brandi; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro de Nova Granada - Vara Única; Data do Julgamento: 26/02/2025; Data de Registro: 26/02/2025) (g.n.)

**"AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE – POSSE – ESBULHO – COMPOSSE – I- Sentença de improcedência – Apelo do autor – II- Imóvel objeto da lide que era de propriedade comum do autor e de sua então esposa, mãe do réu – Réu que, com o falecimento de sua mãe, recebeu, pelo princípio da saisine, a posse e a propriedade de fração ideal do bem – Inequívoco o direito de posse de ambas as partes sobre o bem – Não havendo notícia de partilha definitiva dos bens da de cujus, tanto o autor como o réu permanecem como condôminos ou compossuidores do imóvel – Se duas ou mais pessoas possuem coisa indivisa, poderá cada uma exercer sobre ela atos possessórios, contanto que não excluam os dos outros compossuidores – Inteligência do art. 1.199 do CC – Inexistência, ademais, de qualquer prova no sentido de que o réu tenha impedido atos de posse por parte do autor – Esbulho não caracterizado, a justificar o pedido possessório – III- Sentença mantida – Sentença proferida e publicada quando já em vigor o NCPC – Honorários advocatícios majorados, com base no art. 85, §11, do NCPC, para 15% sobre o valor da causa, observada a gratuidade processual – Apelo improvido".**

(TJSP; Apelação Cível 1001149-28.2022.8.26.0136; Relator (a): Salles Vieira; Órgão Julgador: 24ª Câmara de Direito Privado; Foro de Cerqueira César - 2ª Vara; Data do Julgamento: 17/01/2025; Data de Registro: 17/01/2025) (g.n.)

**"APELAÇÃO - AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE C.C. PERDAS E DANOS – ESBULHO – COPROPRIEDADE – PROVA ORAL - VALORAÇÃO I - Sentença de improcedência – Apelo da autora – II – Pretensão da autora de reintegração de posse de parcela do imóvel partilhado, em ação de divórcio, na proporção de 60% à autora e 40% ao réu, sob o fundamento de que o réu esbulhou a garagem e um porão – Provas coligidas aos autos que, quando da separação do casal, a garagem ainda não existia, na medida em que ajustaram apenas a partilha da casa principal e da casa assessoria,**

sem qualquer menção à garagem ou ao porão – Situação concreta de condomínio, em que apenas um dos proprietários, isto é, o réu, exerce os atos de posse relacionados aos cômodos objeto de litígio entre as partes – Impossibilidade de reconhecimento do esbulho, já que o réu não pode esbulhar coisa que é dono – Inviável o reconhecimento de quem exerce a 'melhor posse', havendo verdadeira situação de composesse - Proteção fundada na regra do art. 1.314 do CC - Limitação do juízo à causa de pedir constante do petitório inicial, fundamentada no direito à posse – Precedentes deste E. TJSP – III - Audiência de instrução e julgamento realizada, com a oitiva de testemunha do réu, na qualidade de informante – Colhido o depoimento sob o crivo do contraditório e da ampla defesa – Depoimento que recebeu o valor que merecia – Inteligência do art. 447, §5º, do NCPC – Precedente deste E. TJSP - Ação improcedente – Sentença mantida pelos próprios fundamentos – Art. 252 do Regimento Interno do TJSP – IV – Honorários advocatícios majorados, nos termos do art. 85, §11, do NCPC, para 15% sobre o valor atualizado da causa, observada a gratuidade processual – Apelo improvido."

(TJSP; Apelação Cível 1005375-97.2021.8.26.0108; Relator (a): Salles Vieira; Órgão Julgador: 24ª Câmara de Direito Privado; Foro de Cajamar - 2ª Vara Judicial; Data do Julgamento: 28/11/2024; Data de Registro: 28/11/2024) (g.n.)

Neste mesmo sentido, colaciona-se o entendimento desta E. Câmara em caso semelhante:

**CERCEAMENTO DE DEFESA** - Julgamento antecipado da lide sem a realização de prova testemunhal necessária à comprovação dos fatos alegados – Inocorrência – Prova desnecessária para o julgamento do feito – Ademais, o Julgador, por ser o destinatário da prova, tem o poder de averiguar a conveniência e a necessidade dela para o deslinde da controvérsia – Pronto julgamento autorizado, sem qualquer nulidade – **PRELIMINAR AFASTADA.**  
**APELAÇÃO REINTEGRAÇÃO DE POSSE** – Sentença de Improcedência – Irresignação da parte vencida – Inocorrência de esbulho - Caso de composesse - Imóvel ocupado pelos herdeiros, cuja posse também lhe foi transmitida com a abertura da sucessão-Princípio da saisine (art. 1.784 do Código Civil) - Não vislumbrada as hipóteses do art. 561 do CPC - Enquanto não houver a partilha, haverá a copropriedade e composesse dos herdeiros, cada um na condição de titular da fração ideal do imóvel, podendo exercer atos possessórios, desde que não exclua os demais, nos termos do art. 1.199 do C.C.-Situação anteriormente analisada quando do julgamento do agravo de instrumento nº. 2163714-73.2021.8.26.0000-fls. 171/173, interposto pelos apelados, com trânsito em julgado em 01/02/2022 que, pôs uma "pá de cal" sobre o assunto - Sentença mantida - **RECURSO DESPROVIDO.**

(TJSP; Apelação Cível 1005718-39.2021.8.26.0223; Relator (a): Ramon Mateo Júnior; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarujá - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 10/03/2023; Data de Registro: 10/03/2023) (g.n.)

Assim, não há que se falar em esbulho, pois o réu também é

proprietário de parte ideal do imóvel, exercendo a posse que se originou no direito de herança, em condomínio com a autora.

Não há que se falar ainda que a posse do réu obsta a posse dos demais herdeiros.

Denota-se pelo conjunto probatório dos autos que a propriedade registrada à Rua Marilândia, nº 193 possui entrada também pela Av. Ministro Petrônio Portela, nºs 1990, 1990-A e 1990-B. Conforme contrato acostado às fls. 51/53, o imóvel foi dividido entre a construção de uma casa e dois salões comerciais, sendo individualizados pelos números retro mencionados.

E, nos termos do pacto entabulado entre as partes, tem-se que os salões comerciais de números 1990-A e 1990-B foram destinados à locação, cujo fruto dos aluguéis seriam destinados exclusivamente à autora e a co-herdeira, Samanta (cláusula 4 – fls. 52).

Neste sentido, ainda que juridicamente indivisível o bem, em razão da divisão fática do imóvel e composesse em razão da herança ainda não partilhada, o direito possessório de um co-herdeiro não excluiu o direito possessório do outro.

Desta forma, não há que se falar que a posse do réu, Nelson, obstou a posse da autora, que, inclusive, auferiu os frutos do uso e posse parcial do bem, nos termos da avença entre as partes.

Neste sentido:

**REINTEGRAÇÃO DE POSSE.** Demanda ajuizada pela sogra contra a nora. Pleito de retomada de parte do imóvel ocupada pela ré ao fundamento da existência de comodato verbal por tempo indeterminado. Descabimento. Hipótese em que a ré passou a exercer, por direito próprio, a composesse do imóvel litigioso a partir da data do falecimento de seu marido, que era coproprietário do bem de raiz, com quem a recorrente era casada pelo regime da comunhão parcial de bens e não deixou filhos. Interpretação da regra contida no artigo 1206, do Código Civil (princípio de saisine). Circunstância, ademais, de que o imóvel comporta cômoda divisão, de modo que o exercício da posse por uma das partes não exclui o direito possessório da outra. Esbulho possessório não caracterizado. Ausência dos requisitos a que alude o artigo 561, do Código de Processo Civil. Sentença reformada. Pedido inicial julgado improcedente. Recurso provido. Dispositivo: deram

**provimento ao recurso.**

**(TJSP; Apelação Cível 1023851-76.2021.8.26.0564; Relator (a): João Camillo de Almeida Prado Costa; Órgão Julgador: 19ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Bernardo do Campo - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 29/09/2023; Data de Registro: 29/09/2023) (g.n.)**

E por estas mesmas razões, não há que se falar em arbitramento de aluguéis pelo uso do imóvel vez que o réu, copossuidor, não estava em uso e posse exclusiva do imóvel, o que acarretaria a obrigação de indenizar os demais, conforme disposto no artigo 1319 do Código Civil.

Por fim, denota-se que o IPTU do imóvel não é pago desde o ano de 2010 (fls. 60). Não comprovou ainda o réu o pagamento da parte ideal do tributo em favor de sua irmã, co-herdeira.

Desta forma, pela ausência de esbulho possessório, não há que ser o réu condenado ao pagamento da verba que, em se tratando de dívida *propter rem*, deverá ser partilhada na oportunidade da partilha do bem imóvel.

Ante todo o exposto, somente é possível cogitar-se da hipótese de reintegração da posse após a extinção do condomínio, com abertura e julgamento de inventário e partilha.

Nesse contexto, deve ser a r. sentença reformada a fim de que seja julgada improcedente a ação de reintegração de posse intentada pela autora, pelas razões de fato e direito acima delineadas.

Reformada a sentença, fica a autora condenada ao pagamento de custas, despesas e honorários sucumbenciais fixados em 10% sobre o valor da causa, nos termos do artigo 85, §2º, do CPC.

Diante do exposto, **DÁ-SE PROVIMENTO** ao recurso.

**ACHILE ALESINA**

**Relator**