



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000291174

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002425-89.2023.8.26.0482, da Comarca de Presidente Prudente, em que é apelante/apelada PATRICIA DE JESUS CASSU (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado/apelante EDSON NASCIMENTO DA SILVA (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: Conheceram do recurso e deram-lhe provimento. V.U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ACHILE ALESINA (Presidente) E VICENTINI BARROSO.

São Paulo, 26 de março de 2025.

CARLOS ORTIZ GOMES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Apelação Cível Processo nº 1002425-89.2023.8.26.0482

Origem: **Foro de Presidente Prudente/5ª Vara Cível**

Magistrado(a) de Primeiro Grau: Juízes que participaram do processo no 1º grau Não informado

Recorrente: **Patricia de Jesus Cassu Justiça Gratuita**

Recorrida: **Edson Nascimento da Silva Justiça Gratuita**

Relator: **Carlos Ortiz Gomes**

Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Privado

Voto nº 01331

Apelação cível. Ação de reintegração de posse. Sentença de procedência. Inconformismo da ré.

Preliminares. I. Ofensa ao princípio da dialeticidade. Inocorrência. Recurso em termos e com impugnação adequada ao conteúdo do *decisum*. **Preliminar rejeitada.**

II. Ilegitimidade ativa. Acolhimento. Autor que não se desincumbiu do ônus da prova referente ao exercício de posse anterior sobre o imóvel (art. 373, I, do CPC). Prova oral produzida pela parte ré, de outra parte, consistente na ouvida da ex-esposa do autor (Sônia Maria), da irmã dela (Rozelina) e do filho do casal (Leandro), que é substancial no sentido de que **a ex-esposa detinha a posse do imóvel, sendo, ainda, a única responsável pela sua manutenção e administração do bem desde o abandono do lar conjugal pelo varão em 2003, inclusive dos frutos advindos da locação em favor da ré, figurando o acionante, no caso concreto, como mero compromissário comprador do bem.** Conjunto probatório não afastado por outro elemento de prova dos autos. Imperativo reconhecimento da ilegitimidade ativa do autor para a causa, já que ele não detinha posse anterior do imóvel objeto da ação reintegratória. Precedente deste E. Tribunal. Pelo que se extrai dos autos, a ex-esposa do demandante (locadora e possuidora indireta), é quem deveria constar do polo passivo, e não a inquilina (possuidora direta, que detém a posse em nome da locadora). Aliás, pelo que deflui dos autos, a ex-esposa do autor, ao menos em tese, teria direito à aquisição da propriedade do imóvel pela usucapião.

Sentença reformada. Extinção do feito, sem resolução do mérito, com fundamento no art. 485, VI, do CPC, com

condenação do autor ao pagamento das verbas sucumbenciais.

Recurso conhecido e provido.

Vistos etc.

Trata-se de apelação interposta contra a r. sentença de fls. 133/137 que, nos autos da ação de reintegração de posse proposta por **Edson Nascimento da Silva** contra **Patricia de Jesus Cassu**, se apresenta nesses termos:

“(...) Ante o exposto e tudo o mais que dos autos consta, julgo PROCEDENTE a presente ação aforada por EDSON NASCIMENTO DA SILVA para o fim de reintegrar o autor na posse do imóvel ocupado pela requerida PATRICIA DE JESUS CASSU. Expeça-se o competente mandado de reintegração de posse, após trânsito em julgado.

A requerida responderá pelas custas, despesas processuais e verba honorária, que arbitro em 10% (dez por cento) do valor da causa. Concedo à requerida os benefícios da Justiça Gratuita” (fl. 137).

Insurge-se a ré, argumentando (fls. 140/148), em síntese, preliminares de (a) ilegitimidade ativa, tendo em vista que a causa de pedir nas ações possessórias é a posse e não a propriedade, cabendo ao autor o ajuizamento de ação reivindicatória, devendo o feito ser julgado extinto, com fundamento no art. 485, VI, do CPC; e (b) falta de interesse de agir, pois não foram demonstradas a posse anterior, a prática de esbulho e sua data, nos termos do art. 561 do CPC. Requer, na esteira, a reversão do julgamento.

Recurso tempestivo e isento de preparo, ante a concessão de justiça gratuita à ré (fl. 137).

Contrarrazões às fls. 154/160, onde aventada a violação ao princípio da dialeticidade recursal.

Recurso redistribuído a este relator em cumprimento ao v. acórdão de fls. 168/171.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Preliminares

I. Ofensa ao princípio da dialeticidade

A preliminar de suposta ofensa ao princípio da dialeticidade não merece albergue, devendo o recurso ser conhecido. Ao reverso do que se sustenta, o presente recurso está em termos, e permite a adequada compreensão dos fundamentos de fato e de direito, por meio dos quais se pretende a reforma do *decisum*.

II. Ilegitimidade ativa

Colhe-se, *data venia*, a preliminar de ilegitimidade ativa arguida pela ré.

Narra o autor na inicial a aquisição do lote nº 24, quadra J, do loteamento Parque Residencial Servantes II, na cidade de Presidente Prudente/SP, por meio de contrato particular de compra e venda firmado em 17/05/1993, ajuntando que lá construiu um imóvel no ano de 1999, residindo juntamente com o ex-cônjuge até a separação ocorrida em 2003. Afirma que após a cessação do vínculo marital, permitiu que ela e seus filhos usufríssem do bem de forma gratuita, até que esses atingissem a maioridade. Alega que a ex-esposa se utilizou do bem por algum tempo, vindo a alugá-lo para terceiro, utilizando-se dos frutos para o pagamento do aluguel de outro imóvel, mas que nos últimos dois anos teria permitido que seu filho fizesse uso do bem de forma gratuita. Assevera que foi surpreendido com a notícia de que o filho não mais residia no imóvel, que teria sido alugado pela ex-esposa para a ré, que, notificada a desocupar voluntariamente o bem, recusou-se a sair. Defende

que tem o direito de usar e gozar do bem, requerendo a reintegração da posse do imóvel.

A ré, em defesa (fls. 45/58), assevera que é locatária do bem, sendo que a locadora é a ex-esposa do autor, ajuntando que teria sido informada por ela que o imóvel *“havia ficado para ela e os filhos quando de sua separação com o Requerente”* (fl. 49). Aduz o não preenchimento dos requisitos do art. 561 do CPC, rechaçando o pleito inaugural.

Pois bem.

Estabelece o art. 561 do CPC que, para a caracterização do esbulho e, por conseguinte, obtenção do direito à reintegração na posse do imóvel (art. 560 do CPC), é necessário que o interessado preencha os seguintes requisitos, *verbis*:

“Art. 561. Incumbe ao autor provar:

I - a sua posse;

II - a turbção ou o esbulho praticado pelo réu;

III - a data da turbção 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, em que pese os argumentos do autor, tem-se que ele não se desincumbiu do ônus probatório relacionado ao exercício da posse anterior sobre o imóvel, nos termos do art. 373, I, do CPC.

A prova oral produzida pela parte ré, de outra parte, consistente na ouvida da ex-esposa do autor (Sônia Maria), da irmã dela (Rozelina) e do filho do casal (Leandro) – fl. 178 –, é consistente no sentido de que, após ter deixado o lar conjugal em 2003, o autor não mais retornou ao imóvel ou pagava as correlatas despesas, sendo que toda a administração do bem era realizada pelo ex-cônjuge.

Alegou Sônia Maria que: (a) as partes se separaram de fato em 2003, tendo a cessação do vínculo matrimonial sido objeto de acordo entabulado em ação de separação em 2005 (fls. 85/87); (b) o autor, naquela ocasião, teria doado a parte dele do bem em favor dos filhos, resguardado a ela o usufruto; (c) foi para o Acre após a separação e permitiu que sua irmã Rozelina lá residisse, a título gratuito,

Apelação Cível nº 1002425-89.2023.8.26.0482 (MTAAS)

a fim de que pudesse cuidar do bem; (d) Rozelina residiu no imóvel por cerca de 10 anos; (e) após a saída de Rozelina, o filho Leandro passou a morar no imóvel; (f) realizou reforma do imóvel em 2019, antes de locá-lo para a ré; (g) o autor nunca retornou ao imóvel e não pagava as despesas; (h) a ré lhe informou que fora ameaçada pelo autor para desocupar o bem; e (i) pagou todos os débitos de IPTU.

Afirmou Rozelina, irmã de Sônia Maria, que: (a) a irmã Sônia Maria foi para o Acre e deixou o imóvel aos seus cuidados, lá residindo gratuitamente por 10 anos, desde 2007; (b) o autor nunca reivindicou o imóvel durante esse período; (c) soube pela irmã que o requerente havia passado a parte dele aos três filhos; (d) a irmã reformou a casa; e (e) logo após a saída do imóvel, o Leonardo passou a lá residir.

Asseverou Leonardo, filho do casal, que: (a) sua genitora sempre mencionou que a casa era dele e de suas irmãs; (b) residiu no imóvel entre março/2016 e 2018, quando se mudou para o Acre após ter conseguido bolsa de estudos; (c) o autor nunca reivindicou o bem; (d) se mudaram para o Acre ele, sua genitora e as duas irmãs, quando tinha cerca de 9 anos e manteve pouco contato com o genitor; e (e) sua genitora reformou o imóvel em 2019.

À vista desse conjunto probatório, não afastado por outro elemento de prova dos autos, resta incontroverso que a ex-esposa Sônia Maria detinha a posse do imóvel, sendo, ainda, a única responsável pela sua manutenção e administração desde o abandono do lar conjugal pelo varão em 2003, inclusive dos frutos advindos da locação em favor da ré, figurando o requerente, no caso concreto, como mero compromissário comprador do bem (fls. 12/15), que, repise-se, não comprovou a anterior posse.

Nesse contexto, de rigor o reconhecimento da ilegitimidade ativa do autor para a causa já que ele não detinha posse anterior do imóvel objeto da ação reintegratória.

A propósito, *mutatis mutandis*, segue precedente deste E. Tribunal de Justiça:

“CARÊNCIA DA AÇÃO – Ação de reintegração de posse –
Apelação Cível nº 1002425-89.2023.8.26.0482 (MTAAS)

Imóvel pertencente à sociedade estranha à lide- Integralização de capital social na cisão parcial- Ajuizamento de ação possessória pela sociedade cindida – **Ilegitimidade ativa configurada, porquanto ausente posse prévia ao ato de esbulho – Extinção do feito que deve ser mantida – Inteligência do art. 485, inc. VI, do CPC: – É de rigor a extinção da ação, sem resolução do mérito, nos termos do artigo 485, inc. VI, do Código de Processo Civil, da ação de reintegração de posse ajuizada pela empresa cindida em relação a bem transmitido no ato de cisão, à vista da ilegitimidade ativa da autora. RECURSO NÃO PROVIDO**” (Apelação Cível 1021527-14.2019.8.26.0361; Relator (a): Nelson Jorge Júnior; Órgão Julgador: 13ª Câmara de Direito Privado; Foro de Mogi das Cruzes - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 29/10/2020; Data de Registro: 29/10/2020; g. n.).

Por outra banda, pelo que deflui dos autos, a ex-esposa do demandante (locadora e possuidora indireta), é quem deveria constar do polo passivo, e não a inquilina (possuidora direta, que detém a posse em nome da locadora). Aliás, aparentemente, pelos elementos dos autos, a ex-esposa do autor, ao menos em tese, teria direito à aquisição da propriedade do imóvel pela usucapião.

Sobre o tema o Colendo Superior Tribunal de Justiça já teve oportunidade de decidir que a posse exercida por ex-cônjuge sobre fração ideal de imóvel pertencente ao casal, com ânimo de dono, ainda que na qualidade de possuidor indireto, sem nenhuma oposição dos demais coproprietários, nem reivindicação dos frutos e direitos que lhes são inerentes, após a dissolução da sociedade conjugal, mas sem que tenha havido a partilha dos bens (como ocorre no caso), é conferido o caráter de *ad usucapionem*, possuindo legitimidade para usucapir em nome próprio o condômino que exerça a posse por si mesmo, sem nenhuma oposição dos demais coproprietários, *verbis*:

“RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. FRAÇÃO IDEAL DE IMÓVEIS DE COPROPRIEDADE DOS CÔNJUGES. DISSOLUÇÃO DO MATRIMÔNIO, SEM A REALIZAÇÃO DE PARTILHA. BENS QUE SE REGEM PELO INSTITUTO DO CONDOMÍNIO. POSSE INDIRETA E EXCLUSIVA DA EX-ESPOSA SOBRE A FRAÇÃO IDEAL PERTENCENTE AO CASAL DOS IMÓVEIS DESCRITOS NA EXORDIAL. PERCEBIMENTO DE ALUGUÉIS COM EXCLUSIVIDADE

PELA EX-ESPOSA. AUSÊNCIA DE OPOSIÇÃO DO SEU EX-CÔNJUGE E DE REIVINDICAÇÃO DE QUALQUER DOS FRUTOS QUE LHE ERAM DEVIDOS. LAPSO TEMPORAL TRANSCORRIDO SUFICIENTE À AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE. PROCEDÊNCIA DA USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, DESPROVIDO.

1. O propósito recursal consiste em definir, além da negativa de prestação jurisdicional, **a natureza da posse exercida por um dos ex-cônjuges sobre fração ideal pertencente ao casal dos imóveis descritos na petição inicial, após a dissolução da sociedade conjugal, mas sem que tenha havido a partilha dos bens, a ensejar a aquisição da propriedade, pelo cônjuge possuidor, da totalidade da fração ideal por usucapião.**

2. Verifica-se que o Tribunal de origem analisou todas as questões relevantes para a solução da lide, de forma fundamentada, não havendo falar em negativa de prestação jurisdicional.

3. **A jurisprudência deste Tribunal Superior assenta-se no sentido de que, dissolvida a sociedade conjugal, o bem imóvel comum do casal rege-se pelas regras relativas ao condomínio, ainda que não realizada a partilha de bens, cessando o estado de mancomunhão anterior.** Precedente.

4. **Nesse contexto, possui legitimidade para usucapir em nome próprio o condômino que exerça a posse por si mesmo, sem nenhuma oposição dos demais coproprietários, tendo sido preenchidos os demais requisitos legais.** Precedentes.

5. **Ademais, a posse de um condômino sobre bem imóvel exercida por si mesma, com ânimo de dono, ainda que na qualidade de possuidor indireto, sem nenhuma oposição dos demais coproprietários, nem reivindicação dos frutos e direitos que lhes são inerentes, confere à posse o caráter de ad usucapionem, a legitimar a procedência da usucapião em face dos demais condôminos que resignaram do seu direito sobre o bem, desde que preenchidos os demais requisitos legais.**

6. Do que se depreende das circunstâncias delineadas pelas instâncias ordinárias, **após o fim do matrimônio houve completo abandono, pelo recorrente, da fração ideal pertencente ao casal dos imóveis usucapidos pela ex-esposa, ora recorrida, sendo que esta não lhe repassou nenhum valor proveniente de aluguel nem o recorrente o exigiu, além de não ter prestado conta nenhuma por todo o período antecedente ao ajuizamento da referida ação.**

6.1. Em face disso, revela-se descabida a presunção de ter havido
Apelação Cível nº 1002425-89.2023.8.26.0482 (MTAAS)

administração dos bens pela recorrida. **O que houve - e isso é cristalino - foi o exercício da posse pela ex-esposa do recorrente com efetivo ânimo de dona, a amparar a procedência do pedido de usucapião, segundo já foi acertadamente reconhecido na origem.**

7. A ausência de efetivo debate pela instância ordinária, acerca de determinada matéria, caracteriza ausência de prequestionamento, a obstar o conhecimento do recurso especial no ponto.

8. Não se admite o dissídio jurisprudencial quando não indicado o dispositivo de lei federal porventura objeto de interpretação divergente, porquanto manifesta a deficiência na fundamentação, a atrair a incidência do óbice disposto na Súmula 284/STF, por analogia.

9. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, desprovido” (REsp n. 1.840.561/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 3/5/2022, DJe de 17/5/2022; g. n.).

Diante desse quadro, deve ser provido o recurso, para se julgar extinto o processo, sem resolução do mérito, com fundamento no art. 485, VI, do CPC, com condenação do autor ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como de honorários advocatícios fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da causa, nos termos do art. 85, § 2º, do CPC.

Ante o exposto, pelo meu voto, *conheço e dou provimento* ao recurso.

Carlos Ortiz Gomes

Relator