



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
8ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2025.0000298008

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1014512-53.2023.8.26.0005, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes FERNANDO SANTOS DE QUEIROS e BRUNA RIBEIRO QUEIROZ, é apelada ADRIANA FELICIA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 8ª 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 Exmos. Desembargadores SALLES ROSSI (Presidente sem voto), CLARA MARIA ARAÚJO XAVIER E BENEDITO ANTONIO OKUNO.

São Paulo, 27 de março de 2025.

Theodoreto Camargo
RELATOR
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
8ª Câmara de Direito Privado

Apelação Cível N° 1014512-53.2023.8.26.0005

Apelantes: Fernando Santos de Queiros e Bruna Ribeiro Queiroz

Apelado: Adriana Felicia

(Voto n° 43,885)

EMENTA: AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE - COISA JULGADA – INOCORRÊNCIA – A PRETENSÃO DOS AUTORES NESTA AÇÃO É DIVERSA DAQUELA POSTA EM ANTERIOR DEMANDA DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE, EM QUE SE DISCUTIA A QUESTÃO DA POSSE, NÃO DE DOMÍNIO – SENTENÇA ANULADA – RECURSO PROVIDO

Cuida-se de apelação tirada contra a r. sentença de fls. 245/247, que julgou extinto, sem julgamento do mérito, nos termos do art. 485, V, do CPC o pedido de imissão na posse do imóvel e improcedente a reconvenção, nos termos do art. 487, II, do CPC.

Rejeitados os embargos de declaração opostos às fls. 250/262 (fls. 276), recorrem os autores em busca da reforma da decisão, alegando, em síntese, que são os legítimos proprietários do imóvel descrito na inicial e a ação possessória é a adequada para buscar o seu direito; ressaltam que a decisão anterior proferida no bojo de ação de reintegração de posse reconheceu expressamente que os apelantes poderiam ingressar com uma ação de imissão na posse ou uma ação reivindicatória, visando à proteção de seu direito à propriedade, de modo que não se aplica o instituto da coisa julgada; a apelada não possui qualquer título que justifique a continuidade de sua ocupação, especialmente após o término do comodato verbal, a qual foi devidamente notificada (fls. 279/286).

Contrarrazões às fls. 425/433.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

1.- DO RECEBIMENTO DO RECURSO – O recurso é recebido nos efeitos devolutivo e suspensivo.

2. - SÍNTESE DA DEMANDA – Os autores ajuizaram a presente ação de imissão de posse em face dos réus alegando, em síntese, que são os legítimos proprietários do imóvel descrito na inicial, que vem sendo ocupado pela ré por meio de comodato verbal; notificaram a ré sobre a rescisão do contrato em 30.03.2022, concedendo prazo de 30 dias para a desocupação do imóvel, contudo, a ré se recusa a sair do local. Por tudo isso, pleitearam a imissão na posse do imóvel.

Citada, a requerida apresentou contestação (fls. 97/107).

Por fim, entendendo que a presente demanda possui as mesmas partes, pedido e causa de pedir da ação de reintegração de posse anteriormente proposta pelos autores, a magistrada de origem julgou extinto o processo, sem julgamento do mérito em razão da existência da coisa julgada (fls. 245/247).

3.- DA NULIDADE DA SENTENÇA – Da detida análise dos autos infere-se que a ação de reintegração de posse, Proc. Nº 1010875-31.2022.8.26.0005, não analisou a



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
8ª Câmara de Direito Privado

eventual propriedade do terreno por parte dos autores, ao contrário, discutiu-se exclusivamente a questão possessória.

A par disso, naquela ação não restou comprovado que os autores exerceram a posse do imóvel nos últimos anos e o pedido foi julgado improcedente, transitando em julgado em 25.05.2023.

Na presente demanda os autores pretendem a imissão na posse, baseada na propriedade do imóvel, independentemente da existência ou não da posse anterior.

Dessa forma, respeitado o entendimento da magistrada sentenciante, não se pode dizer da existência de coisa julgada, em razão do que se propõe nos presentes autos, pois diversa a questão.

Assim, a sentença deve ser anulada para que outra seja, oportunamente, proferida após oportunizar as partes a produzirem provas.

4.- CONCLUSÃO - Daí por que se dá provimento ao recurso.

Theodoreto Camargo
RELATOR
Assinatura Eletrônica