



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
12ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2025.0000298059

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Apelação Cível nº 1000573-31.2023.8.26.0126, da Comarca de Caraguatatuba, em que é apelante SEVERINA MARIA DA CONCEIÇÃO (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados MURILO CARDIAL DOS SANTOS e JESSICA DE OLIVEIRA SILVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da(o) 12ª 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 da Relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Excelentíssimos Desembargadores JACOB VALENTE (Presidente sem voto), CASTRO FIGLIOLIA E MARCO PELEGRINI.

São Paulo, 27 de março de 2025

(assinatura digital)

SANDRA GALHARDO ESTEVES

Desembargadora – Relatora.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
12ª Câmara de Direito Privado

Voto nº 40.085

Apelação Cível nº 1000573-31.2023.8.26.0126

Comarca de Caraguatatuba / 2ª Vara Cível

Juiz(a): Gilberto Alaby Soubihe Filho

Apelante(s): Severina Maria da Conceição

Apelado(a)(s): Murilo Cardial dos Santos; Jessica de Oliveira Silva

REINTEGRAÇÃO DE POSSE DE IMÓVEL. ALEGAÇÃO DA AUTORA DE INVASÃO NÃO PROVADA. ESBULHO NÃO CONFIGURADO. TESE DEFENSIVA DOS CORRÉUS ACOLHIDA. IMPROCEDÊNCIA MANTIDA.

Pesado o esforço empregado pelos advogados da apelante para tentar convencer aos julgadores de que ela teria melhor posse do que os corréus, as provas dos autos indicam verossímil a antítese dos apelados e, de outra banda, não escoram a tese autoral. Não ficou provada a alegação da autora no sentido de que os corréus praticaram esbulho possessório “de forma clandestina, precária e tornando-se invasores do bem imóvel.” A pretensa nulidade da r. sentença pela dita injustificada substituição de testemunha dos corréus veio desacompanhada da necessária demonstração do efetivo prejuízo para a defesa dos direitos alegados pela autora (art. 283, parágrafo único do CPC), valendo o registro que o r. Juízo de Direito “a quo” nem sequer referiu ao depoimento de Raquel Santiago Pereira da Silva como argumento de autoridade para sua r. decisão terminativa. Não comprovou a autora livre de dúvida os fatos constitutivos do seu alegado direito de possuidora, tendo os corréus, nos limites objetivos e subjetivos da presente demanda, desincumbido do seu encargo e demonstrando melhor posse. Diante desse quadro fático-jurídico-processual, desnecessário aprofundar pois a r. decisão de primeiro grau está correta e sublimemente fundamentada, razão pela qual fica aqui integralmente ratificada nos termos do art. 252 do RITJSP.

Apelação não provida. Honorária majorada.

Vistos,

1. Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença (fls. 365/369) que julgou improcedente a ação possessória que Severina Maria da Conceição move contra Murilo Cardial dos Santos e Jessica de Oliveira da Silva. Embargos de declaração rejeitados (fl. 377).

Em síntese, diz a autora sobre injustificada substituição da testemunha Severino Pereira da Silva por Raquel Santiago Pereira da Silva, devendo ser desconsiderada a sua oitiva “e consequentemente, a nulidade da sentença baseada no referido depoimento.” No mérito, alega que “JAMAIS fez



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
12ª Câmara de Direito Privado

qualquer acordo verbal ou escrito com o ex-companheiro acerca dos imóveis do casal” e que os corréus agem com má-fé (fls. 380/389).

Contrarrazões (fls. 393/399).

Oposição ao *Plenário Virtual* pelos corréus (fl. 404).

É o relatório do essencial.

2. De início, anota-se que, em que pese o expresse requerimento de julgamento presencial por parte do réu, é possível o julgamento virtual deste recurso, uma vez que o resultado do julgamento não acarreta qualquer prejuízo a ele (réu).

3. Não vinga a apelação da autora.

A (re)análise aprofundada das provas produzidas no presente feito frente as manifestações oferecidas e a posição assumida por cada uma das partes, conduz à segura conclusão de que o r. Juízo de Direito “a quo” fez a adequação jurídica dos fatos ao concluir pela improcedência da ação, sem que as razões da autora indiquem para modificação do decidido.

O art. 1.196 do Código Civil diz ser possuidor aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum poder inerente à propriedade.

Em princípio, em demanda possessória não cabe ao autor pleitear nem ao réu se defender com fundamento em domínio. Perquire-se a respeito de quem exerce a melhor posse, porque esta é poder de fato sobre a coisa, enquanto a propriedade é um direito sobre ela (coisa). Não se confundem, destarte, o “ius possessionis” (direito de exercer as faculdades de fato sobre a coisa) com “ius possidendi” (direito de ser possuidor).

Assim, as regras de direito possessório regem a relação fática de determinada pessoa em relação a uma coisa, prevalecendo a proteção da posse direta frente à circunstancial posse indireta.

A disputa possessória foi ajuizada em 02/02/2023 e recai sobre



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
12ª Câmara de Direito Privado

o imóvel localizado na “Rua Ernani de Martins de Moraes, n. 78, Porto Novo, Caraguatatuba/SP”. Diz a autora que o bem lhe pertence e que sua posse foi esbulhada pelos corréus em 2019, quando “se deslocou para São Paulo Capital para realizar tratamento médico e se hospedou na casa de sua filha, mas quando retornou se deparou com a invasão” (fls. 1/11).

A defesa sustenta que o bem imóvel disputado “foi adquirido pelos Requeridos no ano de 2021, dois anos após locarem o mesmo imóvel conforme contrato de locação que segue anexo datado de 16/09/2019, constando como Locatário o Sr. Valtenor de Sousa Brito ex-companheiro da Requerente, o qual a época era possuidor do imóvel, residindo nele desde 2017, ano em que se deu sua separação de fato com a Requerente” (fls. 165/181).

Após o contraditório essencial facultado no primeiro grau, o r. Juízo de Direito “a quo” avaliou as provas produzidas e concluiu:

(...)

Não há irregularidades ou nulidades.

Conforme se extrai, a parte autora imputa aos réus a prática de esbulho no imóvel denominado de Lote 06 da Quadra 13, situado na Rua Sete, no bairro Porto Novo, inscrito na Prefeitura Municipal de Caraguatatuba/SP, sob o nº09.217.006, argumentando ser a legítima e exclusiva possuidora do imóvel, que adquiriu em 19 de janeiro de 1990, conforme Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda de fls.27/30.

Por outro lado, os réus afirmam que adquiriram o imóvel, em 12/04/2021, do ex-companheiro da autora, Senhor Valtenor de Souza Brito, através do Contrato Particular de Cessão e Transferência de Direitos Possessórios de fls.192/196.

Pois bem. Inicialmente, deve-se ressaltar que as relações jurídicas que envolvem a aquisição e alienação do imóvel estão marcadas pela participação de apenas um dos conviventes. Ou seja, vê-se que a autora adquiriu o imóvel, em 19/01/1990, sem a participação de seu companheiro. Por outro lado, a alienação aos réus deu-se tão somente pelo ex-companheiro, em 12/04/2021, sem a participação da ex-companheira/Autora.

Deve-se ressaltar, ainda que em sede de ação de reconhecimento e dissolução da união estável proposta por Valtenor e Severina (autora), processo nº1029150-26.2017.8.26.0224, foi reconhecida a convivência do casal pelo período de 1972 até fevereiro de 2017 (fls.222). Na referida sentença, não houve provimento jurisdicional em relação à partilha dos bens adquiridos na constância da união.

Diante deste contexto, há de se concluir que o imóvel objeto da ação foi adquirido na constância da união marital entre a Autora e Valtenor. Porém, a alienação do imóvel foi realizada tão somente por Valtenor (em 11/04/2021) aos réus.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
12ª Câmara de Direito Privado

Sabe-se que os bens comuns adquiridos na constância da união não podem ser alienados sem o consentimento de ambos os cônjuges.

Nesse sentido:

“APELAÇÃO CÍVEL. Ação anulatória de promessa de venda e compra de imóvel c.c. reintegração na posse. Improcedência fundada no reconhecimento do transcurso do prazo decadencial de dois anos, previsto no Art. 1649, do Código Civil. Irresignação. Parcial cabimento. Imóvel adquirido na constância da união estável. Bem que não era excluído da comunhão, cuidando-se de patrimônio comum. Inteligência do disposto no art. 1.725 e 1.658, ambos do Código Civil. Ausência de consentimento do condômino. Caso que não se qualifica como anulável por ausência de outorga uxória, mas como inexistente por ausência de consentimento de agente capaz de alienar o todo (Art. 104, I, CC). Alienação de bem comum que reclama participação efetiva dos antigos conviventes, ao contrário dos bens exclusivos, que apenas requer a outorga uxória. Inaplicabilidade da decadência estabelecida pelo art. 1.649 do Código Civil. Aquisição a non domino caracterizada, a ensejar a inexistência do negócio jurídico celebrado. Nulidade declarada. Danos morais indevidos, à mingua de comprovação de violação à honra e à dignidade humana. Mero dissabor. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.” (TJSP, Apelação Cível nº 1000459-51.2019.8.26.0282; Relator Rodolfo Pellizari; 5ª Câmara de Direito Privado; j. 30/03/2021)

Contudo, o objeto desta ação possessória está restrito a aquilatar o suposto esbulho praticado pelos réus e tal fato não se extrai do conjunto probatório.

Diga-se isso porque, o depoimento prestado pelo ex-companheiro da Autora, o Senhor Valtenor afirmou que na separação, o casal firmaram acordo verbal relativamente aos bens adquiridos na constância do matrimônio, ficando os bens da cidade de São Paulo para a autora e os da cidade de Caraguatatuba para o ex-companheiro. Tal fato não foi impugnado pela autora, tampouco infirmado através de provas robusta a corroborar com comportamento contrário ao acordo verbal noticiado.

A Testemunha Maria Bernadete Farias de Oliveira afirmou que a autora foi para a cidade de São Paulo no ano de 2019, por motivo de tratamento de saúde, ou seja, 02 anos após à ruptura da união estável (ocorrida em 2017), e justamente no ano em que o imóvel foi locado ao réu Murilo, conforme se depreende do contrato acostado às fls.189/191.

Frise-se que a relação de locação foi estabelecida tão somente entre Valtenor e o réu Murilo, foi ajustada pelos contratantes pelo período de 16/09/2019 a 16/03/2021, sem qualquer oposição da parte Autora. A alienação se deu logo em seguida ao fim do contrato de locação, em 12/04/2021 (fls.195), agora, ao réu Murilo e Jéssica.

Não se pode ladear o direito de meação da parte autora sobre o imóvel objeto da ação, mas não se pode olvidar o desconhecimento da demandante acerca da alienação estabelecida, justamente por que ao que se depreende das provas colhidas, tanto as partes quanto o alienante Valtenor se conhecem e, no lapso de tempo transcorrido entre locação e alienação, não se pode crer que a Autora não possuía ciência do negócio jurídico realizado por seu ex-companheiro.

É certo que não há conclusão firmada acerca da partilha dos bens



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

12ª Câmara de Direito Privado

comuns adquiridos na constância da união vivida entre a autora e o alienante (ex-companheiro) Valtenor. Mas também é certo que não se pode falar em caracterização de má-fé por parte dos réus já que o próprio Valtenor sustentava a posse exclusiva do bem desde a época da locação do imóvel, em 2019 (época em que a Autora já estava separada de Valtenor desde 2017).

Por fim, embora não se possa afastar eventual direitos da Autora em relação à meação do imóvel quanto ao preço da alienação o que deverá ser discutido em via autônoma -, não se verifica, de todo o conjunto probatório, o esbulho sustentado na inicial, sendo a improcedência a medida de rigor.

Diante o exposto, JULGO IMPROCEDENTE a presente ação, com resolução de mérito, com fundamento no artigo 487, inciso I do Código de Processo Civil, condenando a parte autora no pagamento das custas e despesas processuais e, honorários advocatícios, fixados no valor correspondente a 10% sobre o valor da causa (art. 85, §§2º e 3º, do CPC), ressalvados os benefícios da justiça gratuita.

(...)

Pesado o esforço empregado pelos advogados da apelante para tentar convencer aos julgadores de que ela teria melhor posse do que os corréus, as provas dos autos indicam verossímil a antítese dos apelados e, de outra banda, não escoram a tese autoral. Não ficou provada a alegação da autora no sentido de que os corréus praticaram esbulho possessório “de forma clandestina, precária e tornando-se invasores do bem imóvel.” (fl. 4)

A pretensa nulidade da r. sentença de primeiro grau pela dita injustificada substituição de testemunha dos corréus veio desacompanhada da necessária demonstração do efetivo prejuízo para a defesa dos direitos alegados pela autora (art. 283, parágrafo único do CPC), valendo o registro que o r. Juízo de Direito “a quo” nem sequer referiu ao depoimento de Raquel Santiago Pereira da Silva como argumento de autoridade para sua r. decisão terminativa.

Não comprovou a autora livre de dúvida os fatos constitutivos do seu alegado direito de possuidora, tendo os corréus, nos limites objetivos e subjetivos da presente demanda, desincumbido do seu encargo e demonstrando melhor posse.

Diante desse quadro fático-jurídico-processual, desnecessário aprofundar pois a r. decisão de primeiro grau está correta e sublimemente fundamentada, razão pela qual fica aqui integralmente ratificada nos termos do art. 252 do RITJSP: *Nos recursos em geral, o relator poderá*



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

12ª Câmara de Direito Privado

limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la.

Não necessitará (o sentenciante), ao justificar sua convicção, preocupar-se em dar resposta a todas as questões emergentes no processo. Muitas são de improcedência manifesta e seria levar longe demais o cumprimento do dever de motivação o pretender-se que o juiz tenha de demonstrar as mais resplandescentes evidências. Do seu bom-senso espera-se que solucione, para discutir, o que infunda impressão de verossimilhança, ou mesmo que não infunda, o que se entremostre de certo relevo para o procurado desfecho. (BASILEU GARCIA, 'Comentários ao Código de Processo Penal', vol. III, pg. 476, ed. 1945)

4. Em face do exposto, **nega-se provimento ao recurso** e, por força do disposto no art. 85, §11 do CPC, majora-se a verba honorária de sucumbência da ação principal de 10% (fl. 369) para 15%, mantidos todos os demais termos da r. sentença de primeiro grau.

(assinatura digital)

SANDRA GALHARDO ESTEVES

Desembargadora – Relatora.