



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Apelação Cível nº 1044768-58.2018.8.26.0100

Registro: 2025.0000305901

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de **Apelação Cível nº 1044768-58.2018.8.26.0100**, da Comarca de **São Paulo**, em que **são apelantes JOSE OLINTO DE TOLEDO RIDOLFO, JOSÉ ARTHUR SANTOS DE TOLEDO RIDOLFO e LUÍS FELIPE SANTOS DE TOLEDO RIDOLFO**, é apelada **MARIA SYLVIA DE TOLEDO RIDOLFO**.

ACORDAM, em **38ª Câmara de Direito Privado** do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "**Negaram provimento ao recurso. V. U. Indicado o acórdão para jurisprudência.**", de conformidade com o Voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores **SPENCER ALMEIDA FERREIRA (Presidente) E ANNA PAULA DIAS DA COSTA**.

São Paulo, 26 de março de 2025.

LAVÍNIO DONIZETTI PASCHOALÃO
RELATOR
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Apelação Cível nº 1044768-58.2018.8.26.0100

Órgão Julgador: **38ª Câmara de Direito Privado**

Apelação Cível nº 1044768-58.2018.8.26.0100

Apelantes: Jose Olinto de Toledo Ridolfo, José Arthur Santos de Toledo Ridolfo e Luís Felipe Santos de Toledo Ridolfo

Apelado: Maria Sylvia de Toledo Ridolfo

Comarca: São Paulo

Juiz: Dr. Douglas Iecco Ravacci

Voto nº 16478

APELAÇÃO - AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - Sentença que julgou procedente a ação possessória e improcedente a reconvenção - Insurgência dos requeridos.

RECONVENÇÃO - Ação possessória que tem natureza dúplice - Reconvenção admitida em hipóteses excepcionais - Pedido reconvenicional que foi deduzido pelos réus com fundamento no direito de propriedade - Impossibilidade - Ausência de interesse processual - Precedentes deste E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Hipótese de extinção sem resolução do mérito (Art. 485, VI, CPC) - **Sentença, neste ponto, reformada de ofício.**

DIREITO À POSSE - Conjunto probatório coligido aos autos que corrobora para a tese da requerente de que permitiu aos requeridos residirem no imóvel objeto de discussão nos autos juntamente com sua mãe, preservando sua posse indireta - Recusa dos réus à desocupação pretendida pela autora quando do falecimento de sua mãe que ensejou inequívoco esbulho possessório - Pedido de reintegração de posse categoricamente acolhido pelo D. juízo de primeira instância - **Sentença mantida neste ponto - RECURSO NÃO PROVIDO.**

VISTOS.

1. Cuida-se de recurso de apelação interposto

contra a r. sentença de fls. 505/508, cujo relatório adoto, proferida pelo D. juiz da 33ª Vara, do Foro Central Cível, da Comarca de São Paulo, Dr. Douglas Iecco Ravacci, que julgou procedente a presente AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE que MARIA SYLVIA DE TOLEDO RIDOLFO promove contra JOSÉ OLINTO DE TOLEDO RIDOLFO, JOSÉ ARTHUR SANTOS DE TOLEDO RIDOLFO e LUIS FELIPE SANTOS DE TOLEDO RIDOLFO, bem como improcedente a reconvenção inversamente deduzida, nos seguintes termos: “(...) *Reintegro a autora na posse do imóvel, assinalando o prazo de 15 dias para desocupação voluntária. Condeno os réus, solidariamente, ao pagamento de custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios de 20% do valor da causa principal, além de 20% do valor da causa da reconvenção devidamente retificado.*” (fls. 508).

Apelam os requeridos, pugnando pela reforma do julgado, ao argumento de que, em síntese, guardariam melhor posse sobre o imóvel objeto de discussão nos autos, cuja propriedade não pertenceria unicamente à requerente, mas também ao corréu José Olinto Toledo Ridolfo, asseverando, nesse sentido, da sua utilização como moradia, além de reiterarem suas alegações de que a autora não teria comprovado o exercício de sua posse, destacando o próprio conjunto probatório já produzido, bem como o entendimento jurisprudencial que julgam aplicável à espécie. (fls. 536/562, que se fizeram acompanhar dos documentos de fls. 563/567).

Recurso tempestivo e bem preparado (vide recolhimento complementar de custas de fls. 624/625).

Contrarrazões da requerente à fls. 571/589.

Manifestaram-se os réus em oposição ao julgamento virtual, à fls. 616.

É o relatório.

2. Na presente ação, ambas as partes reclamam direitos relativos ao imóvel situado na Rua Pedroso Alvarenga, 333, apto 61, Itaim Bibi, São Paulo/SP, objeto da matrícula nº 4.631, junto ao 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital.

A autora formulou pedido de reintegração de posse do referido imóvel, enquanto os réus, juntamente com sua defesa, apresentaram reconvenção.

Como bem se sabe, há tempos restou consolidado na jurisprudência o entendimento de que "*por sua natureza dúplice, a ação possessória não comporta reconvenção*" (RSTJ 105/361, RT 579/142)", entretantes, é também cediça a admissão de reconvenções cujo pedido não seja contemplado pela própria discussão da posse. Nessa hipótese, o pedido reconvenicional deve ser compatível com o procedimento da ação possessória. É o que se vê, por exemplo, nos casos em que o réu objetiva o recebimento de indenização por benfeitorias.

Na hipótese dos autos, o que se viu foi que tanto a título de defesa quanto em sede reconvenicional as teses suscitadas pelos réus se fundaram essencialmente no direito de propriedade – especificamente garantia da posse em virtude da alegada copropriedade e restituição de importância que teria sido entregue para aquisição do imóvel – pedidos notoriamente incompatíveis com a ação possessória.

Destarte, sendo evidente a inadequação da via possessória para as discussões atinentes ao domínio do imóvel, o que se tem é que a reconvenção deduzida com esse fito pelos réus, nem mesmo deve ser julgada improcedente, mas extinta, sem resolução do mérito, por ausência de interesse processual (Art. 485, VI, CPC).

Sobre o tema, a jurisprudência:

"APELAÇÃO - Ação possessória e reconvenção – Extinção da ação sem julgamento do mérito com prosseguimento da reconvenção – Recurso dos autores – Determinação de emenda não atendida – Extinção mantida – Reconvenção – Impossibilidade de prosseguimento tendo em vista que o pedido está fundado em usucapião - Discussão acerca do domínio – Impossibilidade – Artigo 557 do CPC – Recurso provido em parte para julgar extinta a reconvenção nos termos do artigo 485, VI, do CPC."

(Apelação Cível nº 1010291-71.2019.8.26.0068, Rel. Irineu Fava, 17ª Câmara de Direito Privado, j. 05/07/2024, TJSP)

Assim estabelecido, remanesce a controvérsia relativa ao pleito de reintegração de posse do imóvel propriamente dito.

Nesse ponto, o que se tem é que a autora logrou demonstrar, como a teor do Art. 561, do Código de Processo Civil, lhe competia, a posse sobre o imóvel objeto de discussão nos autos, bem como sua violação pelos réus.

A confirmar, observe-se que, para além da propriedade registral do apartamento em exame, a requerente demonstrou – tanto documentalmente, quanto pela prova oral produzida – que sempre preservou a posse indireta sobre o imóvel em exame, tendo efetivamente arrazoadado suas alegativas de que autorizou os requeridos a residirem no imóvel juntamente com sua mãe, enquanto viva.

De outro turno, não corroboraram os réus a suscitada autonomia e legitimidade de sua posse, haja vista que se, de um lado, como já consignado, a mera alegação de copropriedade não se presta a tanto, de outra banda, a demonstração pela autora de que arcava de maneira exclusiva com as despesas do imóvel (docs. de fls. 18/67) evidencia o caráter precário da posse direta por eles então exercida. É esse, aliás, o panorama fático também revelado pelas cópias das mensagens de fls. 82/139, trocadas entre as partes.

Nessa esteira, categórico se mostrou o D. juízo a quo, em sua r. sentença vergastada, ao destacar que *“O imóvel se encontra registrado tão somente em nome da autora, sendo confirmado pela prova testemunhal a aquisição pela autora exclusivamente (informantes Patrícia e Sandra, e testemunha Sérgio), e que os pais residiram no imóvel desde então. Com o falecimento da mãe e mudança do imóvel pelo pai, os réus continuaram a residir no imóvel sem arcar com as despesas inerentes, fato incontroverso e corroborado por prova documental.”* (fls. 507).

De sorte a que, anotada a possibilidade de eventual reclamação pelos requeridos, por via processual autônoma, dos alegados direitos de propriedade sobre o imóvel em exame, inclusive do possível pagamento parcial realizado quando de sua aquisição, verificada a melhor posse da requerente,

inequívoco o esbulho caracterizado pelo desatendimento ao pedido de descoupação por ela formulado (notificação de fls. 68/69), motivo pelo qual a manutenção da ordem de reintegração deferida em primeira instância é medida que se impõe.

3. Pelo que, diante de tais circunstâncias, em sendo esse o entendimento dos demais, **NEGO PROVIMENTO** ao presente recurso de apelação interposto pelos réus, mantendo a r. sentença de improcedência proferida com relação ao pedido inaugural e reformando-a, outrossim, *ex officio*, com relação à reconvenção, a qual extinguo, sem resolução do mérito, com fundamento no Art. 485, VI, do Código de Processo Civil.

Sem majoração da verba honorária sucumbencial arbitrada na ação principal, visto que já definida no máximo patamar legal (Art. 85, § 2º, CPC), ficando arbitrados, ainda, no mesmo percentual de 20% (vinte por cento) do valor da reconvenção os honorários devidos ao patrono da autora reconvinada.

Por fim, ficam as partes advertidas de que a oposição de embargos de declaração fora das hipóteses legais e/ou com efeitos infringentes dará ensejo à imposição da multa prevista pelo Art. 1.026, § 2º, do Código de Processo Civil. Ademais, considera-se prequestionada a matéria ventilada no recurso (Art. 1.025, CPC), sendo desnecessária a indicação expressa dos dispositivos legais, conforme entendimento consolidado do C. Superior Tribunal de Justiça (**AgRg no REsp: 1470626 PE, Rel. Min. HUMBERTO MARTINS, j. 01/03/2016, Segunda Turma, STJ**).

LAVINIO DONIZETTI PASCHOALÃO
Relator