



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000308467

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1019455-70.2022.8.26.0451, da Comarca de Piracicaba, em que é apelante/apelado CENTRO CULTURAL E RECREATIVO CRISTOVÃO COLOMBO, é apelado/apelante CARAVELAS BAR E LANCHONETE DE PIRACICABA LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 29ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento aos recursos, rejeitadas as preliminares. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores NETO BARBOSA FERREIRA (Presidente) E FABIO TABOSA.

São Paulo, 30 de março de 2025.

JOSÉ AUGUSTO GENOFRE MARTINS

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO Nº 1019455-70.2022.8.26.0451

FORO DE PIRACICABA - 2ª VARA CÍVEL

APELANTES/ APELADAS: (1) CENTRO CULTURAL E RECREATIVO SÃO CRISTÓVÃO COLOMBO;

(2) CARAVELAS BAR E LANCHONETE DE PIRACICABA LTDA.

JUIZ PROLATOR: MARCOS DOUGLAS VELOSO BALBINO DA SILVA

VOTO Nº 11.428

AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE DE IMÓVEL OBJETO DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE ARRENDAMENTO. Sentença de parcial procedência da ação e improcedência da reconvenção. Recursos de ambas as partes. Apelo da empresa autora, com pretensão de condenação da apelada no pagamento das contraprestações mensais devidas até a efetiva desocupação do imóvel e, assim, reconhecimento de cabimento da condenação ao pagamento de “locatícios” inadimplidos e multa por infração contratual decorrente do inadimplemento, com pleito de afastamento da imposição de qualquer verba sucumbencial ou, eventualmente não reconhecida a infração contratual, para que seja afastado o ônus sucumbencial imposto à apelante, com condenação da apelada nos ônus integrais em razão do invocado princípio da causalidade. Recurso da empresa ré, com pedido de gratuidade judiciária e, em resumo, pleito de reforma da sentença no tocante ao pedido principal, bem como do pedido reconvenicional. Alega não ter sido praticado esbulho pela ré apelante, mas pela autora, que teria arrendado para terceiro o imóvel objeto de contrato entre as partes, alegadamente imotivada a rescisão, sem considerar o alegado investimento da arrendatária durante os 05 anos de contrato. Sustenta insegurança jurídica e nulidade processual por ausência de condições da ação, ante a alegada falta de interesse de agir e inadequação da via, sustentando posse velha e nulidade por cerceamento de defesa, por falta de saneamento do feito e de oportunidade de produção de provas. Concessão da gratuidade judiciária pleiteada pela empresa ré apelante, cujo efeito é “ex nunc”. Ação possessória interposta em razão de esbulho praticado há menos de ano e dia, com pedido de liminar de reintegração de posse de imóvel e indenização de perdas e danos,

fundada em instrumento particular de arrendamento. Presente o interesse de agir, com adequação da via eleita. Nulidade por cerceamento de defesa inócurre, suficiente a prova documental para o livre convencimento do julgador. Preliminares rejeitadas, improvidos os recursos. Hipótese que versa sobre questão possessória, não incidindo a lei 8.245/91, efetivamente demonstrado o esbulho praticado pela empresa ré, sem desocupação do imóvel no prazo contratualmente previsto que lhe foi concedido, passando a ocupar o imóvel de forma injusta e precária a partir do fim do prazo de 30 dias para a desocupação voluntária, o que ocorreu em outubro de 2022, tendo a ação sido interposta no próprio mês de outubro de 2022, portanto, há menos de ano e dia, possível a concessão da liminar, na forma do disposto no art. 558 do CPC. Improcedem os recursos no que se refere aos pedidos de indenização por perdas e danos, haja vista que não fundamentados oportunamente os pedidos, de parte a parte, apenas formuladas genericamente as pretensões de condenação, sem juntada oportuna e adequada de demonstrativos de débitos sob o crivo do contraditório, o que não se pode admitir, mantida a improcedência da ação e da reconvenção no que se refere aos pedidos de indenização. Reciprocidade sucumbencial ratificada. Sentença mantida. Apelos improvidos, majorados os honorários advocatícios, na forma do art. 85, § 11 do CPC, ressalvada a gratuidade judiciária, rejeitadas as preliminares.

Vistos.

Recursos interpostos por ambas as partes, da r. sentença de fls. 307/310, que julgou parcialmente procedente ação de reintegração de posse de imóvel objeto de instrumento particular de arrendamento, improcedente a reconvenção, complementada a sentença pela decisão de fls. 336/337, que rejeitou embargos de declaração, nos termos seguintes:

“...3 – Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE EM PARTE o pedido principal para declarar rescindido o contrato e IMPROCEDENTE o pedido reconvenicional, ratificada a tutela.

Em razão da sucumbência recíproca na ação principal, cada parte arcará com metade das custas e despesas processuais. Honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa para cada patrono das partes.

Arcará o reconvinte com as custas, despesas processuais e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa.”

E mais:

“Vistos.

1 – Fls. 315: conheço diante da omissão.

Contudo, não fundamentado o pedido de perdas e danos, visto que há somente o pleito de sua condenação, inviável seu acolhimento.

2 – Fls. 110: a questão referente ao tempo do esbulho somente tem relevância para a concessão de tutela, o que não ocorreu no caso presente.

Por fim, a alegação de esbulho perpetrado pelo autor não tem relação com o pedido de rescisão negocial pretendido pela petição inicial. Competia ao tempo do suposto esbulho propor a ação rescisória ou de manutenção de sua posse.

Esbulho anterior não tem cabimento para manutenção do negócio quando uma das partes não mais deseja.

Por fim, como dito no item 1 desta, não fundamentado o pedido de perdas e danos, visto que há somente o pleito de sua condenação, inviável seu acolhimento.

Rejeito os embargos.”

Há recursos de ambas as partes.

A empresa autora recorre às fls. 340/348, com pretensão de integral provimento ao presente recurso de apelação, para condenar a apelada no pagamento das contraprestações mensais devidas até a efetiva desocupação do imóvel e, assim, reconhecer o cabimento da condenação ao pagamento de “locatícios” inadimplidos e multa por infração contratual decorrente do inadimplemento, afastando-se, finalmente, a imposição de

qualquer verba sucumbencial em face da apelante, ou, eventualmente não reconhecida a evidenciada infração contratual, seja afastado o ônus sucumbencial indevidamente imposto à apelante e assim condenar, por consequência, a apelada nos ônus integrais de sua sucumbência em razão do invocado princípio da causalidade. Aduz cabimento do pedido de condenação de perdas e danos, que foi efetivamente fundamentado e especificado nos autos, com previsão contratual e juntada de planilha de cálculo às fls. 232, insistindo no pedido de condenação de "locativos" até a entrega do imóvel, no valor de R\$ 9.573,86, com juros de mora, correção monetária, multa de 20%, honorários de 20% e multa pelo descumprimento, alegadamente afastada a sucumbência da autora apelante. Recurso tempestivo e preparado às fls. 349/350, com contrarrazões às fls. 407/414.

Apela a ré às fls. 354/368, com pedido de gratuidade judiciária e, em resumo, pleito de reforma da sentença no tocante ao pedido principal, bem como do pedido reconvenicional. Aduz insegurança jurídica por suposta inadequação da via eleita, sustentando posse velha. Alega não ter sido praticado esbulho pela ré apelante, mas pela autora que, com "interesses escusos" teria arrendado para terceiro o imóvel objeto de contrato entre as partes, alegadamente imotivada a rescisão, sem considerar o investimento da arrendatária durante os 05 anos de contrato. Sustenta cessão "desleal" do espaço arrendado para a ré, para exploração de eventos por terceiro com divulgação de inauguração em 23/10/22 e 11/12/22, na constância do contrato de arrendamento, em momento em que o apelado supostamente se recusava a devolver o bem arrendado sob o argumento de que o local estaria em reforma. Argumenta que se posicionou contrária à rescisão contratual, considerando a promessa do antigo "mandatário/presidente" de que a cláusula com prazo indeterminado garantiria a prorrogação do contrato por prazo igual à soma de todos os contratos anteriores. Afirma ser o contrato unilateral, abusivo e contrário ao STJ sobre o prazo mínimo da renovação. Sustenta nulidade processual por ausência de condições da ação, ante a alegada falta de interesse de agir e inadequação da via e por

cerceamento de defesa, por falta de saneamento do feito e de oportunidade de produção de provas. Pretende reforma da r. sentença para extinção, anulação, ou improcedência da ação e procedência da reconvenção. Prequestiona a matéria. Recurso tempestivo, sem preparo, ante o pedido de gratuidade no âmbito recursal, com contrarrazões às fls. 398/406.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Inicialmente, analiso o pedido de gratuidade da justiça formulado pela empresa ré apelante.

A jurisprudência a respeito da concessão da gratuidade judiciária à pessoa jurídica está consolidada na Súmula 481 do STJ, que dispõe: **“Faz jus ao benefício da justiça gratuita a pessoa jurídica com ou sem fins lucrativos que demonstrar sua impossibilidade de arcar com os encargos processuais”**.

Para o que interessa na hipótese, os documentos juntados às fls. 424/460, 369/393, 237/242 e 247/284, consubstanciados em extratos bancários, SIMPLES NACIONAL e balancete patrimonial referente a 2.023 zerados, sem indicativo de atividade empresarial e sem faturamento, admitida a comprovação nos autos acerca da necessidade de concessão da gratuidade, ante a atual impossibilidade da empresa ré apelante de arcar com as custas e despesas processuais, diante de sua atual situação de precariedade financeira, sem prova contrária bastante; razões pelas quais defiro os benefícios da assistência judiciária gratuita à pessoa jurídica ré recorrente, para receber o recurso, observando que esta decisão possui efeitos “ex nunc”.

Neste sentido:

“EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – Omissão – Inexistência – Pedido de justiça gratuita, contudo, que pode ser formulado e apreciado a qualquer tempo – Possibilidade de concessão do benefício à pessoa jurídica em situações excepcionais, desde que demonstrada a hipossuficiência

financeira — Necessidade, no caso, comprovada — Benefício concedido — Embargos acolhidos.” (TJSP; Embargos de Declaração Cível 1007922-78.2014.8.26.0004; Relator (a): Hugo Crepaldi; Órgão Julgador: 25ª Câmara de Direito Privado; Foro de Osasco - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 07/06/2022; Data de Registro: 07/06/2022)

“GRATUIDADE JUDICIAL. ALEGAÇÃO DE IMPOSSIBILIDADE DE ATENDER AOS GASTOS DO PROCESSO. ELEMENTOS SUFICIENTES PARA A CONFIRMAÇÃO DO ALEGADO. BENEFÍCIO CONCEDIDO. PROVEITO QUE SÓ ALCANÇA AS SITUAÇÕES VERIFICADAS A PARTIR DO REQUERIMENTO. DEFERIMENTO. Justifica-se a concessão do benefício em favor da apelante, pessoa jurídica, diante da constatação de que não têm possibilidade de atender às despesas processuais. Observa-se, entretanto, que se tratando de pedido ulterior, formulado após a sentença, o deferimento da gratuidade judicial não tem eficácia retroativa, não atingindo as situações já anteriormente constituídas. **COMPRA E VENDA. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. AQUISIÇÃO DE MERCADORIA EM LOJA REVENDEDORA. PRODUTO NÃO ENTREGUE. RELAÇÃO DE CONSUMO CONFIGURADA. ALEGAÇÃO DE ILEGITIMIDADE PASSIVA FORMULADA POR CORRÉ. DESACOLHIMENTO. EFETIVA INTEGRAÇÃO DA CADEIA DE FORNECEDORES, A IDENTIFICAR A RESPONSABILIDADE DA FABRICANTE. RECURSO IMPROVIDO, COM OBSERVAÇÃO.** 1. O negócio jurídico compreende a venda de mercadorias que não foram entregues. Uma vez inadimplida a obrigação, inegável se apresenta a legitimidade passiva da fabricante do equipamento, cujo nome é utilizado na comercialização pela empresa vendedora, por integrar a cadeia de fornecedores. Se houve ato indevido por parte da vendedora, a compradora não pode ser penalizada, cabendo à apelante responder solidariamente pelos atos da revendedora e, se caso, contra ela se voltar pela via de regresso. 2. Por força do que estabelece o artigo 85, § 11, do CPC, uma vez improvido o recurso de apelação da demandada, daí advém a elevação da verba honorária.” (TJSP; Apelação Cível 1001652-32.2017.8.26.0651; Relator (a): Antonio Rigolin; Órgão Julgador: 31ª Câmara de Direito Privado; Foro de Valparaíso - 1ª Vara; Data do Julgamento: 25/03/2022; Data de Registro: 25/03/2022)

Não vinga a tese de carência por inadequação da via eleita e falta de interesse, haja vista que interposta a ação possessória em razão de esbulho praticado há menos de ano e dia, com pedido de liminar de reintegração de posse de imóvel e indenização de perdas e danos, fundada em instrumento particular de arrendamento. Rejeita-se a alegação.

O alegado cerceamento de defesa não restou caracterizado.

O juiz não é obrigado a determinar a produção de provas requeridas pelas partes se, a seu sentir, o que se quer provar já está ou deveria estar demonstrado nos autos de maneira a permitir a formação de seu livre convencimento. Na hipótese, as provas produzidas nos autos foram consideradas suficientes à formação da convicção motivada do digno juiz que sentenciou o feito. Ademais, comprovados documentalmente os fatos, não se considerou necessária a produção de prova oral, que nada acrescentaria suficientemente para contrapor os documentos apresentados, considerada pelo julgador suficiente a prova documental produzida nos autos, desnecessárias outras provas. Rejeita-se a preliminar.

Meritoriamente, respeitados os argumentos expostos, pelo meu voto, nego provimento aos recursos.

Narrou a empresa autora inicialmente, que a empresa ré teria recebido em locação duas áreas para exploração das atividades de bar e lanchonete contidas no imóvel de propriedade da autora, apontando o valor da locação para a utilização de ambos os espaços no montante de R\$2.770,00 mensais, celebrado contrato particular de arrendamento com prazo indeterminado, bastando a qualquer das partes a notificação com 30 dias de antecedência para a efetiva rescisão e entrega dos espaços locados. Aduziu que apesar de reiteradas tratativas com a ré, inclusive com entrega de notificação cartorial e via correio mediante AR, não houve a devolução voluntária do imóvel, caracterizando-se infração ao pactuado contratualmente, pretendendo liminar para a reintegração da posse no imóvel e a condenação da ré ao pagamento de perdas e danos a serem apurados até a efetiva devolução do imóvel. Pleiteou procedência.

Determinada judicialmente, a inicial foi emendada para

retificação da natureza da ação de reintegração de posse com pedido liminar c/c indenização em perdas e danos, tendo sido deferida a tutela às fls. 98.

Citada, a ré apresentou contestação sustentando, preliminarmente, carência da ação ante à alegada inadequação da via eleita, por se tratar de posse velha. No mérito, alegou tentativa de acordo e reconhecimento de nulidade de cláusulas e abusividade contratual. Aduziu pedido contraposto e reconvenção com pedido de proteção possessória por alegado esbulho praticado pela autora e reparação por supostos prejuízos a serem apurados em fase de liquidação de sentença. Pretendeu improcedência da ação e procedência da reconvenção.

Sobreveio a r. sentença de fls. 307/310, com resultado de parcial procedência da ação e improcedência da reconvenção, daí a irresignação manifestada por ambas as partes, sob exame.

Pois bem.

Versa a hipótese sobre discussão restrita ao caráter possessório, reconhecido o ajuizamento de ação de reintegração de posse de imóvel objeto de instrumento particular de arrendamento c/c pedido de indenização por perdas e danos, estando acostado o instrumento particular de arrendamento celebrado livremente entre as partes às fls. 66/74, sem demonstração de abusividade, claros os termos do ajuste, com expressa previsão de vigência por prazo indeterminado (cláusula 2ª) e autorização de rescisão a qualquer tempo, por qualquer das partes, desde que encaminhado aviso prévio com antecedência de prazo de 30 dias (cláusula 21).

Pelo que se verifica dos autos, regularmente cumprido o contrato pela empresa autora, haja vista que encaminhada a notificação para a desocupação do imóvel pela ré (fls. 75/79), concedendo-lhe prazo de 30 dias para desocupar o imóvel, recebida a notificação em 05/09/2022 (fls. 80/81).

Como bem considerado monocraticamente, o que ora se ratifica, o caso sob exame versa sobre questão possessória, não incidindo a

lei 8.245/91, efetivamente demonstrado o esbulho praticado pela empresa ré, sem desocupação do imóvel no prazo contratualmente previsto que lhe foi concedido, passando a ocupar o imóvel de forma injusta e precária a partir do fim do prazo de 30 dias para a desocupação voluntária, o que ocorreu em outubro de 2022, tendo a ação sido interposta no próprio mês de outubro de 2022, portanto, há menos de ano e dia, possível a concessão da liminar, na forma do disposto no art. 558 do CPC.

Consigno, por oportuno, a comprovação de esbulho praticado pela empresa ré, cuja posse após o fim do prazo de notificação para desocupação do imóvel restou viciada, sem prova de esbulho praticado pela empresa autora, cujos atos para a reintegração de posse após o esbulho estão legitimados, em exercício regular de direito.

Pontuo que, ante a inaplicabilidade da lei 8.245/91 ao caso sob exame, ante a natureza essencialmente possessória da discussão, não se há falar em renovação compulsória do contrato.

Improcedem os recursos no que se refere aos pedidos de indenização por perdas e danos, haja vista que não fundamentados oportunamente os pedidos, de parte a parte, apenas formuladas genéricas pretensões de condenação, sem juntada oportuna e adequada de demonstrativos de débitos sob o crivo do contraditório, o que não se pode admitir, mantida a improcedência da ação e da reconvenção no que se refere aos pedidos de indenização.

Assim, comprovado o esbulho possessório praticado pela ré, a r. sentença deu correta solução à demanda, mantida por seus próprios termos e os ora acrescidos, inclusive quanto ao reconhecimento da reciprocidade sucumbencial, devendo arcar as partes, tendo em vista a sucumbência, com os ônus no que tange ao que não obtiveram êxito nos pleitos, ratificada a parcial procedência da ação e a improcedência da reconvenção.

À propósito do tema:

“RECURSO DE APELAÇÃO. AÇÃO POSSESSÓRIA e

RECONVENÇÃO. Sentença de parcial procedência da ação principal e improcedência da reconvenção. Inconformismo das partes. 1. Ação principal. Pretensão possessória. Demonstrada a propriedade, a posse indireta do autor e a existência de comodato celebrado com o requerido. Reconhecida a precariedade da posse do comodatário após a denúncia do contrato, é devida reintegração. 2. Ação principal. Pedido de fixação de alugueis. No caso concreto não houve notificação formal para a que o requerido restituísse o imóvel ao autor. Portanto, a constituição da mora ocorreu com a própria execução do mandado de citação e reintegração de posse. Como não houve lapso temporal significativo entre a citação e reintegração da posse, inviável a condenação do requerido ao pagamento de alugueis. 3. Ação principal. Danos morais. Inocorrência. Dos áudios juntados na petição inicial, não há ofensas dirigidas ao autor, constatando-se apenas palavras ríspidas contra terceiros, vizinhos do imóvel. 4. Reconvenção. Inviável a condenação do autor-reconvindo ao pagamento de benfeitorias. A prova dos autos revela que a manutenção do imóvel era de responsabilidade do requerido e, por isso, referidas despesas não geram direito a indenização. 5. Reconvenção. Danos morais. Inocorrência. A execução do mandado de reintegração de posse ocorreu em exercício regular de direito. Ausência de ato ilícito praticado pelo autor. 6. Aplicação do disposto no art. 252, do Regimento Interno deste Tribunal de Justiça Sentença mantida. Recursos desprovidos.” (TJSP; Apelação Cível 1000342-07.2021.8.26.0471; Relator (a): REGIS RODRIGUES BONVICINO; Órgão Julgador: 23ª Câmara de Direito Privado; Foro de Porto Feliz - 1ª Vara; Data do Julgamento: 25/02/2025; Data de Registro: 25/02/2025)

“Ação possessória. Reintegração de posse. Bem imóvel. Prova documental e testemunhal. Posse anterior do demandante exercida sobre a área total e assentada em justo título. Esbulho configurado. Parcial procedência mantida, nos termos do art. 252 do RITJSP. Recurso do réu improvido.” (TJSP; Apelação Cível 1001048-04.2021.8.26.0337; Relator (a): Luis Fernando Camargo de Barros Vidal; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Privado; Foro de Mairinque - 2ª Vara; Data do Julgamento: 22/10/2024; Data de Registro: 22/10/2024)

“APELAÇÃO. Reintegração de posse. Ação julgada procedente. Posse legítima da parte autora. Conjunto probatório a indicar a prática de esbulho. Sentença mantida. Recurso improvido.” (TJSP; Apelação Cível 1017075-15.2021.8.26.0482; Relator (a): Décio Rodrigues; Órgão Julgador: 21ª Câmara de Direito Privado; Foro de Presidente Prudente - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 10/04/2023; Data de Registro: 10/04/2023)

“AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - Comodato verbal - Pretensão dos autores de serem reintegrados na posse do bem - Sentença que julgou procedentes os pedidos - Insurgência do réu - Descabimento - Hipótese em que restou incontroversa a ocupação do réu em virtude de contrato de comodato verbal, com autorização dos proprietários - Inequivoca resistência do réu em desocupar o imóvel - Citação na ação de reintegração de posse que equivale à notificação para desocupação do bem - Ausência de comprovação de prejuízos que amparem o pleito indenizatório contraposto formulado pelo requerido - Sentença mantida - RECURSO NÃO PROVIDO.” (TJSP; Apelação Cível 1049567-68.2019.8.26.0114; Relator (a): Renato Rangel Desinano; Órgão Julgador: 11ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional de Vila Mimosa - 4ª Vara; Data do Julgamento: 15/06/2023; Data de Registro: 15/06/2023)

“Agravado de Instrumento. Ação de reintegração de posse, envolvendo veículo VW Jetta, ano 19. Liminar concedida para retomada do bem. Recurso interposto pela requerida. Comodato verbal que teria sido firmado com o companheiro da ré, pai do representante legal da empresa autora, falecido. A petição inicial preenche os requisitos que autorizam a concessão da medida liminar. Notificação extrajudicial recebida pela agravante. Esbulho possessório configurado com a recusa da recorrente em restituir o veículo. Posse nova. Preenchidos os requisitos do artigo 561, do Código de Processo Civil. Decisão mantida. Recurso desprovido.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2263257-49.2021.8.26.0000; Relator (a): Roberto Mac Cracken; Órgão Julgador: 22ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional XI - Pinheiros - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 17/02/2022; Data de Registro: 21/02/2022)

“AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. Veículo adquirido por empresa, mediante contrato de financiamento garantido por alienação fiduciária. Permissão de uso à sócia minoritária, por mera liberalidade da possuidora, mercê de comodato verbal. Notificação para devolução. Não atendimento a configurar esbulho possessório. Direito de retomada a ser assegurado à empresa, possuidora direta do bem. Questões afetas à exclusão da ré do quadro societário da autora e dissolução do vínculo de convivência com o sócio majoritário da empresa alheias ao conflito possessório trazido à apreciação, devendo ser dirimidas pelas vias ordinárias a tanto apropriadas. Procedência da ação, invertidos os ônus sucumbenciais. Recurso provido.” (TJSP; Apelação Cível 1001226-20.2015.8.26.0609; Relator (a): Airton Pinheiro de Castro; Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado; Foro de Taboão da Serra - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 26/02/2020; Data de Registro: 26/02/2020)

Diante desse conjunto de fatos e elementos colacionados nos autos, confirma-se a reintegração de posse determinada, mantida a r. sentença por seus termos e os ora acrescidos.

Improvidos os apelos, majoram-se os honorários advocatícios de 10% para 12% sobre o valor atribuído à causa na ação principal e na reconvenção, nos termos do art. 85, §11, CPC, ressalvada a gratuidade judiciária.

Diante do exposto, pelo meu voto, **nego provimento aos recursos, rejeitadas as preliminares, nos termos explicitados.**

JOSÉ AUGUSTO GENOFRE MARTINS

Relator