



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000309781

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002101-39.2021.8.26.0654, da Comarca de Vargem Grande Paulista, em que é apelante KAROLAINÉ DE JESUS RIBEIRO AVELINO, é apelada MAURINA HERMINIA DE JESUS (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 13ª 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 do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores SIMÕES DE ALMEIDA (Presidente sem voto), ANA DE LOURDES COUTINHO SILVA DA FONSECA E FRANCISCO GIAQUINTO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

MÁRCIO TEIXEIRA LARANJO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

APEL. Nº: 1002101-39.2021.8.26.0654

APTE.: KAROLAINÉ DE JESUS RIBEIRO AVELINO

APDA.: MAURINA HERMINIA DE JESUS

COMARCA: VARGEM GRANDE PAULISTA

JUIZ: DJALMA MOREIRA GOMES JUNIOR

VOTO Nº: 7.335

EMENTA: DIREITO CIVIL. APELAÇÃO.
REINTEGRAÇÃO DE POSSE. RECURSO
DESPROVIDO.

I. Caso em Exame: A autora busca a reintegração de posse de imóvel alegando invasão pela ré, enquanto esta afirma ter recebido permissão para ocupação. A sentença de primeira instância julgou procedente o pedido da autora e improcedente o pedido reconvenicional.

II. Questão em Discussão: A questão em discussão consiste em determinar qual parte detém a melhor posse sobre o imóvel.

III. Razões de Decidir: A ação possessória visa proteger a posse, não sendo necessária a comprovação de propriedade. A melhor posse foi atribuída à autora, não tendo sido comprovada a tese da ré. Não houve cerceamento de defesa, pois deixou a ré de requerer a produção de prova oral no momento oportuno e não se desincumbiu do ônus de provar o comodato verbal.

IV. Dispositivo e Tese: Recurso desprovido.

Tese de julgamento: 1. A ação possessória protege a posse, não a propriedade. 2. A melhor posse foi comprovada pela autora, bem como caracterizado o esbulho pela ré.

Legislação Citada: Código de Processo Civil, art. 98, § 3º; art. 355, I; art. 373, II; art. 560; art. 85, § 11.

Jurisprudência Citada: TJSP, Apelação Cível 1003514-95.2014.8.26.0278, Rel. Nelson Jorge Júnior, 13ª Câmara de Direito Privado, j. 26.02.2024; TJSP, Apelação Cível 1001975-54.2021.8.26.0115, Rel. Cauduro Padin, 13ª Câmara de Direito Privado, j. 27.03.2023

Vistos.

Trata-se de apelação contra sentença de fls. 108/111, que julgou procedente o pedido da ação para determinar a reintegração da autora na posse do imóvel *sub judice* e improcedente o pedido reconvenicional, condenando a réu no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em R\$ 2.500,00 em ambos os feitos, com a ressalva do art. 98, § 3º, do Código de Processo Civil.

Recorre a ré (fls. 125/132). Sustenta, em síntese, deter a posse do lote de terreno nº 1, da quadra E, do loteamento Parque do Agreste, localizado na Rua Caiçara, nº 125, Vargem Grande Paulista, SP, desde 2020, ocasião na qual a autora se mudou do local e autorizou a ré a ocupá-lo, com sua família. Aduz que detém posse direta, justa, mansa e pacífica. Alega que houve cerceamento de defesa, uma vez que não foi dada oportunidade para produção de prova oral. Requer o acolhimento do recurso para reforma do *decisum*.

Instada a juntar documentos para análise da pertinência do pedido de justiça gratuita (fls. 143), a apelante deixou o prazo transcorrer *in albis* e sobreveio o indeferimento (fls. 147/150). Formulado pedido de reconsideração a fls. 153, sobre o qual manifestou-se a apelada a fls. 161.

Em juízo de admissibilidade, verifica-se que o recurso é tempestivo e foi regularmente processado, dispensado o preparo, em virtude da assistência judiciária gratuita deferida à ré; com resposta (fls. 136/137).

É o relatório.

De início, retrato-me da decisão de fls. 147/150, uma vez que a assistência judiciária gratuita foi deferida à ré na r. sentença e não impugnada pela

apelada em suas contrarrazões (fls. 136/137).

Ademais, os documentos juntados a fls. 154/156 ratificam a hipossuficiência alegada.

Cuida-se de ação de reintegração de posse.

Alegou a autora que *“no início do ano de 2019, a fim de ajudar sua filha a cuidar do neto recém-nascido passou a residir na residência desta e colocou o imóvel a venda, no entanto, aproveitando--se da ausência da Requerente, a Requerida invadiu a casa e fixou ali sua moradia”* (fls. ½).

Já a ré afirma que a autora permitiu que aquela ocupasse o imóvel, juntamente com sua genitora (fls. 35).

Há, assim, o confronto de duas teses, quais sejam invasão ou ocupação irregular do imóvel e a existência de comodato verbal.

O recurso não merece acolhimento.

Ensina a doutrina: *“As ações possessórias têm por escopo, unicamente, proteger a posse. Nelas, não se discute a propriedade, podendo, até mesmo, o possuidor intentar a ação (e ter protegida sua posse) contra o proprietário. Para alcançar a proteção ao direito de propriedade, existem as ações petitórias, que, por não serem possessórias, não recebem o tratamento diferenciado destas. São, pois, petitórias, ou dominiais, as ações que versam sobre a propriedade, e não sobre posse”* (Wambier, Correia de Almeida e Talamini, Curso Avançado de Processo Civil, Vol. 3, Ed. RT, p. 192).

Vê-se que a ação possessória prescinde da comprovação da

propriedade. A discussão aqui se limita à verificação da melhor posse. Nada mais.

Constou na r. sentença, prolatada em audiência:

“Incontroverso que a parte autora/reconvinda era possuidora do imóvel, tanto que a própria parte ré/reconvinte reconheceu, em sua defesa, que “... Ao contrário do exposto pela Autora, esta permitiu que a Requerida e sua família ali residissem de forma mansa e pacífica.” (fl. 35).

Ademais, afirmou que passou a residir no imóvel no ano de 2020, sendo que a presente ação foi proposta em 08/12/2021, não havendo que se falar em manutenção de posse pela parte ré/reconvinte ou prescrição aquisitiva, independentemente de ser sua posse mansa e pacífica.

Acrescente-se, ainda, que o fato de ter a parte autora/reconvinda ingressado com a presente ação de reintegração de posse demonstra seu interesse na retomada do imóvel.

Assim, procede o pedido inicial e improcede o pedido reconvenicional, posto que a posse da ré não é justa e não deverá prosseguir ocupando o imóvel, já que o faz desde o ano de 2021 causando prejuízos à parte autora/reconvinda”.

Deve ser afastada a alegação de cerceamento de defesa.

Os fatos alinhavados pelas partes, como sustentáculos de suas teses, quando não incontestados, encontram azo probatório bastante nos elementos de convicção coligidos aos autos, no curso da fase postulatória, pelo que se mostrou efetivamente despicienda a inauguração de momento processual instrutório.

Observou o juízo singular, pois, adequadamente, o disposto no

art. 355, I, do Código de Processo Civil, em acertada antecipação de julgamento, rememorando-se que “*a necessidade da produção de prova em audiência há de ficar evidenciada para que o julgamento antecipado da lide implique cerceamento de defesa*” (STF, RE 101171, Relator(a): Francisco Rezek, Segunda Turma, julgado em 05-10-1984).

A lição é de Cândido Rangel Dinamarco:

“Na dicção do inc. I do art. 355 está dito tudo quanto seria necessário para a antecipação do julgamento de mérito, a saber, que essa antecipação será autorizada 'quando não houver necessidade de produção de outras provas'. Nessa construção bastante singela já está claramente disposto que essa antecipação será admissível quando só questões de direito houver a serem decididas, sendo incontroversos todos os pontos de fato, ou quando as questões de fato já estiverem satisfatoriamente esclarecidas, pelas provas já constantes dos autos.” (in Instituições de Direito Processual Civil, Vol. III, 7ª ed., São Paulo: Malheiros, 2017, p. 642, tópico nº 1.338).

No ponto, aceno que, instadas a especificar provas (fls. 104), apenas a autora trouxe rol de testemunhas (fls. 107), enquanto a ré manteve-se inerte.

Ressalte-se que quaisquer fatos cujo apreço exija a produção de prova, alheia àquelas já coligidas no curso da fase postulatória, deve ser pleiteada ao juízo, indicando-se seu vínculo de essencialidade para com a adequada resolução do mérito da lide, não sendo admissível, para tanto, o protesto genérico lançado na contestação.

Houve, assim, preclusão e não o cerceamento de defesa.

Verifica-se que o MM. Magistrado sentenciante analisou

suficientemente as provas que compõem os autos, para dirimir a controvérsia, embora as partes pudessem ter trazido mais elementos que ratificassem suas teses.

No entanto, comprovou-se, minimamente, a posse anterior da autora e sua posterior perda, enquanto a hipótese de comodato verbal não foi demonstrada pela ré, ônus do qual não se desincumbiu, nos termos do art. 373, II, do Código de Processo Civil.

Extraí-se do boletim de ocorrência de fls. 45 que as partes integram o mesmo grupo familiar e, ainda que a tese de comodato verbal fosse confirmada, o esbulho ficou caracterizado pela resistência da ré em desocupar o imóvel (fls. 43/44 e 45).

Logo, suficientemente caracterizado o esbulho e a melhor posse da autora, inferindo-se o dever de vigilância exercido sobre o imóvel, dada a relação de parentesco e comprovação de pagamento de tributos (11 e 84/85).

Nesse sentido já decidiu esta C. Câmara:

*“APELAÇÃO - AÇÃO POSSESSÓRIA- REINTEGRAÇÃO DE POSSE – ESBULHO - OCORRÊNCIA – Reintegração de posse- Construção irregular- Esbulho– Dispõe o art. 560 do CPC que o possuidor tem direito a ser reintegrado na posse em caso de esbulho– Melhor posse da autora- Demonstração– Procedência- Função social- Benfeitorias- Artigo 1.255 do Código Civil- Posse de má-fé- Aluguel pela ocupação- Descabimento- Terreno baldio sem prova de qualquer prejuízo, que tampouco pode ser presumido no caso: - A ação de reintegração deve se basear em elementos que demonstrem o esbulho praticado pelos réus. **No caso, demonstrada a melhor posse da autora, também proprietária, e a inexistência de justo título para permanência dos réus no imóvel, a tutela possessória deve ser concedida à primeira.** Função social que não invalida o direito de propriedade, e não pode ser invocada de forma genérica para amparar a conduta daquele que*

pretenda tomar para si imóvel alheio, ao arrepio do ordenamento jurídico. Indenização por benfeitorias não cabível, pois tinham os réus ciência sobre os vícios, a caracterizar posse de má-fé e tornar aplicável o artigo 1.255 do Código Civil. Aluguel pela ocupação também incabível, por se tratar de terreno baldio de grande extensão, sem prova de qualquer prejuízo. RECURSO PROVIDO EM PARTE” (TJSP; Apelação Cível 1003514-95.2014.8.26.0278; Relator (a): Nelson Jorge Júnior; Órgão Julgador: 13ª Câmara de Direito Privado; Foro de Itaquaquecetuba - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 26/02/2024; Data de Registro: 26/02/2024; destacamos).

“Reintegração de posse. Conjunto probatório que revelou a posse anterior do autor. O réu contradiz suas versões acerca da origem da sua posse. Sentença de procedência mantida diante da melhor posse exercida pelo autor e do esbulho configurado. Gratuidade concedida. Recurso desprovido” (TJSP; Apelação Cível 1001975-54.2021.8.26.0115; Relator (a): Cauduro Padin; Órgão Julgador: 13ª Câmara de Direito Privado; Foro de Campo Limpo Paulista - 1ª Vara; Data do Julgamento: 27/03/2023; Data de Registro: 27/03/2023; destacamos).

A procedência do pedido da ação de reintegração de posse era, assim, de rigor.

Ficam prequestionadas as matérias alegadas, para fins de interposição de recursos perante os Tribunais Superiores.

Ante o exposto, o meu voto **nega provimento ao recurso da ré**, majorando-se os honorários de sucumbência em R\$ 500,00, nos termos do art. 85, § 11, do CPC, ressalvada a gratuidade deferida na r. sentença.

MÁRCIO TEIXEIRA LARANJO

Relator