



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
16ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Registro: 2025.0000310230

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1007883-31.2021.8.26.0006, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes MARYNA SILVA ARAÚJO (MENOR(ES) REPRESENTADO(S)), RENATA DA SILVA MOZAS (JUSTIÇA GRATUITA), LUAN DA SILVA MOZAS (JUSTIÇA GRATUITA), MICHELE SIMÃO DA SILVA (JUSTIÇA GRATUITA) e NÁTHALI DA SILVA MOZAS (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados ALMIR MOZAS e ROSANE NOVAES FERREIRA DOS SANTOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 16ª 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 COUTINHO DE ARRUDA (Presidente sem voto), MARCELO IELO AMARO E CARLOS EDUARDO BORGES FANTACINI.

São Paulo, 31 de março de 2025.

JAYME DE OLIVEIRA

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
16ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Apelação Cível nº 1007883-31.2021.8.26.0006

Apelantes: Maryna Silva Araújo, Renata da Silva Mozas, Luan da Silva Mozas, Michele Simão da Silva e Náthali da Silva Mozas

Apelados: Almir Mozas e Rosane Novaes Ferreira Dos Santos

Comarca de Origem: São Paulo

Juiz da Vara de origem: Sinval Ribeiro de Souza

Voto nº 9.743

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. RECURSO NÃO PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Ação de reintegração de posse ajuizada por Almir Mozas e Rosane Novaes Ferreira dos Santos contra Michele Simão da Silva e outros, devido à ocupação indevida do imóvel após a extinção do comodato verbal.

II. Questão em discussão

2. A questão em discussão consiste na análise do juízo competente para o julgamento da ação e da titularidade do imóvel em questão, dada a alegação de doação do imóvel aos filhos dos autores.

III. Razões de decidir

3. A competência da 2ª Vara Cível do Foro Regional Penha de França é confirmada, pois a ação visa a reintegração de posse e não a revisão de partilha de bens.

4. A titularidade do imóvel permanece com os autores, Almir e Rosane, uma vez que a doação pretendida não se efetivou, conforme certidão de matrícula do imóvel.

IV. Dispositivo

5. Recurso não provido.

Legislação Citada:

CPC, arts. 389, 560, 561, 487, I, 85, §11.

Jurisprudência Citada:

STJ, EDROMS 18205/SP, Min. Felix Fischer.

Trata-se de ação de reintegração de posse ajuizada por Almir Mozas e Rosane Novaes Ferreira dos Santos em face de Michele Simão da Silva, Náthalia da Silva Mozas, Luan da Silva Mozas, Renata da Silva Mozas e Maryana Silva Araújo, menor representada pela genitora e corré, Michele.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
16ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

A r. sentença (fls. 798/799) julgou procedentes os pedidos iniciais, nos seguintes termos:

Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido e o faço para condenar os réus, em caráter solidário, a pagar aos autores o montante representado pelas contas de água, luz e outras tarifas públicas que remanescem em aberto e que foram geradas pela utilização do imóvel cedido em comodato, corrigindo-se do ajuizamento e com o acréscimo de juros desde a citação.

Extingo o processo nos termos do artigo 487, I, do CPC.

O réu sucumbente pagará as custas e os honorários do patrono do vencedor, fixados em 10% do valor da condenação, observada a gratuidade.

Opostos embargos de declaração pelos autores (fls. 810/811), a r. sentença foi integrada pela decisão de fl. 820, na qual consta:

De fato o juízo não se pronunciou acerca do pedido de aluguel tendo em conta a relutância do comodatário em deixar o imóvel.

Considerando que não houve impugnação ao pedido incluo na condenação imposta aos réus o valor mensal de R\$ 992,93, com início na notificação extrajudicial e término na efetiva desocupação.

Inconformados os réus interpuseram recurso de apelação (fls. 812/817). Sustentam que houve separação consensual em 13/06/1988, homologada em 17/06/1988, pela 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional Penha de França, sob o processo nº 0279919-62.1988.8.26.0006, transitada em julgado em 28/06/1988, conforme certidão de fls. 512, ocasião na qual os apelados partilharam o bem para seus filhos. Assim, a doação feita não configura mera promessa de doação, sujeita a escritura pública para sua averbação, mas sim, possui eficácia de escritura pública, pois homologada por um juiz competente.

Nesse contexto, alegam a nulidade da r. sentença por incompetência do juízo *a quo*, porquanto a ação ajuizada não tem o condão de rever o acordo entabulado entre as partes, e porque ação para este fim deveria ser movida por dependência à 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional Penha de França. Requer, então, a anulação da r. sentença.

Recursos tempestivo e dispensado do preparo, diante da concessão do benefício da gratuidade da justiça aos recorrentes (fl. 374).

Contrarrazões às fls. 826/837, sem arguição de preliminares.

A D. Procuradoria-Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 861/863).

É o relatório.

Os autores buscam reintegração na posse do imóvel situado à Rua Heloísa Camargo, nº 775-A, inscrito no 12º Registro de Imóveis desta Capital sob nº de matrícula 90.675, bem como a condenação dos réus em perdas e danos por eventuais contas de consumo atreladas ao imóvel e não pagas, e pelos aluguéis mensais de R\$992,93 (novecentos e noventa e dois reais e noventa e três centavos) que deixaram de receber em razão do esbulho.

Consoante art. 560 do Código de Processo Civil *O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação e reintegrado em caso de esbulho*. Ajuizada a ação possessória, incumbe à parte autora provar sua posse; a turbação ou esbulho praticado pela parte ré; a data da turbação ou esbulho; e a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção, ou a perda da posse, na ação de reintegração, conforme art. 561 do mesmo diploma legal.

Colhe-se da inicial que os autores são os proprietários do imóvel e que, por meio de contrato de comodato verbal, deram permissão para os réus residirem no local em 2014. A corré Michele Simão da Silva esteve em um relacionamento com Renato Mozas, filho dos autores, e os corréus Luan, Renata e Náthalia são fruto desta relação. Segundo alegam os autores, a liberalidade do comodato havia se iniciado por quererem, à época, que seus netos menores crescessem com maior proximidade e sem maiores dificuldades de arcar com o custo de residir em imóvel diverso. Contudo, deixou de fazer sentido a manutenção do comodato em razão do crescimento dos netos, além disso, por serem os autores idosos e aposentados, e, sobretudo, por ser o autor Almir portador de câncer e problemas de mobilidade, precisam dar uso diverso ao imóvel para auferir renda complementar. Assim, em 15/10/2019 os réus foram notificados da extinção do comodato (fls. 45/46), mas mesmo cientes, continuaram no imóvel.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
16ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Por sua vez, os réus defendem que os autores não são os proprietários do imóvel, pois ao realizarem a separação consensual em 13/06/1988, homologada em 17/06/1988, pela 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional Penha de França, sob o processo nº 608/88, foi incluída cláusula de doação do imóvel aos filhos em comum, Renato e Tatiane Mozas. Ademais, sustentam a incompetência do juízo *a quo*, pois o feito deve ser processado também na 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional Penha de França, uma vez que os autores buscam rever o acordo de partilha homologado pelo juiz, ao suscitar vício. Os mesmos argumentos foram levantados em apelação.

Sem razão os réus, ora apelantes. Primeiro, não há se falar em incompetência da 2ª Vara Cível do Foro Regional Penha de França, pois a pretensão dos autores é pela reintegração na posse de imóvel esbulhado e não pela rediscussão da partilha de bens celebrada em razão da separação judicial dos autores, motivo pelo qual não há se falar e nulidade da r. sentença.

Segundo, conforme se verifica do compromisso de doação celebrado entre os coautores (fl. 107), ficou acordado que o imóvel em questão seria vendido e o valor obtido com a venda seria utilizado para compra de novo imóvel, a ser doado aos filhos menores do casal. Contudo, não foi promovida a venda pretendida, conforme se verifica da Certidão de Matrícula nº 90.675 do 12º Registro de Imóveis desta Capital, na qual os autores ainda figuram como proprietários do imóvel em discussão (fls. 15/16). Assim, a doação pretendida não se efetivou.

Inclusive, neste ponto, a sentença proferida nos autos da ação de manutenção de posse nº 1010523-75.2019.8.26.0006, que tramitou perante a 1ª Vara Cível da Comarca da Capital (fls. 35/39), ajuizada pelos réus em face dos filhos dos autores, Renato Mozas e Tatiane Mozas, consignou que a titularidade do bem pertence mesmo aos autores, Almir e Rosana, conforme o trecho (fl. 38):

Os elementos de convicção constantes dos autos evidenciam que os autores são, de fato, possuidores do imóvel, em virtude de comodato verbal celebrado com os titulares da propriedade do imóvel e atuais possuidores, Almir Mozas e Rosane Novaes Ferreira, tal como se extrai da titulação existente no registro de imóveis, em que constam como proprietários estes últimos (fls. 222 e 223), e da própria reconvenção apresentada, em que Almir e Rosane figuraram como reconvintes.

Observe-se que, embora por ocasião da separação judicial de Almir e Rosane,

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
16ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

tenha sido estipulado por eles que venderiam o imóvel aqui em discussão, para subsequentes aquisição de outro bem e doação aos réus Renato e Tatiane (fls. 280), o certo é que isto não se deu efetivamente, de sorte que permaneceram como proprietários e possuidores da coisa somente aqueles primeiros (Almir e Rosane).

Deste modo, sendo certo que a pretensão recursal era apenas pela anulação da r. sentença por incompetência do juízo *a quo* ou pela reforma do *decisum* em decorrência de os autores não serem os legítimos proprietários do imóvel, o que não se reconhece, é de rigor a manutenção da r. sentença de procedência dos pedidos iniciais.

Eventual cumprimento do acordo firmado em 1988 é matéria estranha ao presente caso, devendo os interessados valerem-se de vias próprias, mas é fato que isso não obsta o exercício da posse pelos autores.

Diante do não provimento do recurso, majoram-se os honorários advocatícios devidos pelos apelantes para 15% (quinze por cento) do valor da condenação, na forma do artigo 85, §11, do Código de Processo Civil, observada a gratuidade da justiça concedida (fl. 374).

Considera-se prequestionada a matéria constitucional e infraconstitucional, desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando a decisão da questão posta (EDROMS 18205/SP, Min. Felix Fischer).

Diante do exposto, pelo meu voto, **nega-se provimento** ao recurso.

JAYME DE OLIVEIRA

Relator