



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000311277

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000740-97.2020.8.26.0176, da Comarca de Embu das Artes, em que é apelante BRANDES MARCOS DA SILVA LIMA, é apelado CARLOS ROBERTO TEIXEIRA (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 11ª 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 MARCO FÁBIO MORSELLO (Presidente), CRISTINA DI GIAIMO CABOCLO E JOSÉ MARCELO TOSSI SILVA.

São Paulo, 31 de março de 2025.

MARCO FÁBIO MORSELLO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1000740-97.2020.8.26.0176

Apelante: Brandes Marcos da Silva Lima

Apelado: Carlos Roberto Teixeira

Comarca: Embu das Artes – 3º Vara Judicial

Juíza: Diana Cristina Silva Spessotto

Voto nº 18.026

AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE – Sentença de procedência – Irresignação do réu – Inovação recursal – Pedido de indenização por benfeitorias – Não conhecimento – Autor que demonstrou o efetivo exercício da posse, de forma indireta, e o esbulho praticado pelo réu – Comodato original em favor da ex-companheira e filhos do autor – Compromisso de compra e venda nulo firmado entre a comodatária e o réu, ante a ausência de justo título – Imóvel que se qualificava como bem particular do autor face a ausência de prova de comunhão universal de bens entre comodante e comodatária – Esbulho praticado com a ocupação pelo réu da área do imóvel sob a posse do autor – Sentença mantida – Recurso desprovido, com majoração da verba honorária.

Trata-se de sentença (fls. 234/240), cujo relatório se adota, que, em sede de ação de reintegração de posse ajuizada por Carlos Roberto Teixeira em face de Brandes Marcos da Silva Lima, julgou procedentes os pedidos, determinando que *“seja reintegrado na posse do imóvel objeto desta demanda. Em consequência, deve o demandado devolver a posse que exerce, precariamente, ao requerente e abster-se de esbulhar novamente a posse”*.

Em razão da sucumbência, o réu foi condenado ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, arbitrados em 10% sobre o valor atualizado da causa.

Irresignado, recorre o réu Brandes (fls. 243/250), aduzindo, em síntese, que a reintegração de posse é via inadequada, tendo em vista que o autor abandonou o imóvel em 1997 e apenas moveu a ação *“após tomar conhecimento de benfeitorias úteis e necessárias nele introduzidas pelo recorrente as quais em muito valorizaram [o imóvel]”* (fl. 244). Sustenta que as reformas e ampliações foram

realizadas antes da notificação para a desocupação do imóvel, de modo que, como possuidor de boa-fé, deve ser indenizado pelas benfeitorias comprovadas por fotos que constam no laudo pericial acostado às fls. 137/205. Sustenta, ainda, que sua posse é baseada em “cessão de direitos possessórios” firmada em 17/09/2018, há mais de 05 anos, o que sustenta a “posse velha”, o que demanda outro procedimento judicial para sua desconstituição. Forte nessas premissas, propugnou pelo provimento do recurso, com a improcedência dos pedidos iniciais. Também requer que *“seja o recorrido, a final. Condenado por sentença de mérito a ressarcir integralmente as benfeitorias introduzidas ou querendo, de fato, retomar integralmente o imóvel, reembolse o valor anteriormente recebido pela venda feita aos 28/09/2015 – bem como as que foram introduzidas, tudo devidamente corrigido até o efetivo cumprimento sob pena de retenção”* (fl. 250) e que lhe seja mantida a posse enquanto não houver a indenização pelas benfeitorias.

O recurso é tempestivo e preparado (fls. 252 e 262).

Intimado, o autor apresentou contrarrazões (fls. 257/261).

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Trata-se de ação possessória ajuizada em 14/02/2020 por Carlos Roberto Teixeira em face de Brandes Marcos da Silva Lima visando a reintegração de posse de parte de um terreno com área de 297m² e respectivo imóvel edificado no local, constituído pelo lote 03 da quadra 29 do Jardim Pinheirinho, na cidade de Embu das Artes.

Em 09/2015, o autor afirma que desmembrou o terreno, vendendo uma parcela ao réu. Em 25/09/2019, o autor afirma que se dirigiu ao imóvel e foi impedido pelo réu, sob o argumento de que sua ex-companheira teria vendido outra parcela do imóvel para o réu.

O autor lavrou o Boletim de Ocorrência nº 2719/2019 em 26/09/2019 (fls. 16/17), em que afirma que teve ciência do esbulho em 25/09/2019.

Paralelamente, foi ajuizada ação de usucapião pelos réus em face do autor e terceiros (processo nº 002445-31.2012.8.26.0176), que foi julgada extinta nos

termos do art. 485, III, do CPC, por abandono do aqui réu Brandes, conforme se verifica nos andamentos processuais daqueles autos.

Em contestação (fls. 61/71), o réu aduziu, além da propriedade originária, a ilegitimidade do autor para a ação de reintegração de posse tendo em vista que ele não possui a posse regular, ausente qualquer esbulho ou turbação.

Intimado, o autor se manifestou em réplica (fls. 84/86).

Foi realizada perícia judicial sobre o imóvel, cujo laudo foi juntado às fls. 137/205.

Em seguida, sobreveio a r. sentença de procedência das fls. 234/240, nos termos do relatório.

Tecidas as referidas considerações, passo à análise do recurso.

Por proêmio, consigno que o pedido de indenização pelas alegadas benfeitorias no imóvel configura inovação recursal, por não ter sido objeto da contestação, conforme cabia ao réu, ora apelante, nos exatos termos do art. 556, do CPC:

Art. 556. É lícito ao réu, na contestação, alegando que foi o ofendido em sua posse, demandar a proteção possessória e a indenização pelos prejuízos resultantes da turbação ou do esbulho cometido pelo autor.

Como o réu, ora apelante, sustenta que as benfeitorias já teriam sido realizadas à época que apresentou sua peça de defesa, não se aplicam as exceções dos arts. 342 e 1.014, do CPC, de modo que a matéria não pode ser conhecida, por força da violação à inovação recursal.

Quanto ao mérito, anoto que a ação de reintegração de posse, também chamada de ação de força espoliativa, é remédio apropriado para corrigir agressão que faz cessar a posse (NERY JR., Nelson. *Código Civil Comentado e legislação extravagante*, 3ª ed., São Paulo: Revista dos Tribunais, 2005, p. 619).

Em ações desta natureza, como no presente caso, faz-se mister que o autor comprove sua posse e a ocorrência do esbulho, nos termos do artigo 561 do Código de Processo Civil.

Nessa senda, afigura-se irrelevante para o julgamento da ação a discussão acerca da propriedade do imóvel. O interdito deve ser concedido a quem demonstrar a melhor e mais antiga posse sobre o bem em disputa, independentemente do direito à posse, que poderia ser requerido em competente ação petítória.

Nesse sentido, elucida Luciano de Camargo Penteado ao diferenciar o direito de posse do direito à posse:

“O direito à posse é prerrogativa dos titulares de situações jurídicas de direitos reais que compreendam função de gozo no sentido de terem posse fundada no direito real. (...). Já o direito de posse é consequência de estar alguém na situação possessória, é consequência da posse, seu efeito: é o direito decorrente do poder de fato, cujo conteúdo principal é o de proibir ameaças indevidas, manter posse turbada ou reintegrar a posse esbulhada. Notadamente, consiste numa pretensão de proteção, de respeito, até mesmo dirigida à pessoa do possuidor antes que ao seu patrimônio, objeto da posse. Assim, o direito do possuidor ter a situação possessória respeitada por todos, inclusive pelo proprietário, é direito de posse, que visa manter a paz social.” (PENTEADO, Luciano de Camargo. *Direito das Coisas*. 2ª ed. São Paulo: RT, 2012, p. 577).

A propósito do tema, já decidiu esta Colenda 11ª Câmara de Direito Privado:

“REINTEGRAÇÃO DE POSSE. Imóvel urbano. Ausência de prova hábil da posse anterior e do alegado esbulho. Pretensão de reintegração apenas por conta da alegação de direitos sobre o bem. Inadmissibilidade, pois o juízo possessório não se confunde com o juízo petitário. Ação improcedente. Recurso não provido. Nas ações possessórias em regra não se discute outra matéria a não ser a posse e, eventualmente, pedidos de indenização. Portanto, não assume maior relevância a simples invocação de direitos sobre o bem, tanto que a própria lei dispõe claramente que não obsta à manutenção ou reintegração na posse a alegação de propriedade,

ou de outro direito sobre a coisa” (Apelação nº 0132026-12.2007.8.26.0003, Rel. Des. Gilberto dos Santos, julgado em 05/03/2015, destaques nossos).

Repise-se que, nos termos do artigo 1.197 do Código Civil, a posse direta, de pessoa que tem a coisa em seu poder, temporariamente, em virtude de direito pessoal, ou real, não anula a indireta, de quem aquela foi havida. A respeito desse dispositivo, confira-se lição de Carlos Roberto Gonçalves:

“O ato de locar, **de dar a coisa em comodato** ou em usufruto, constitui conduta própria de dono, não implicando a perda da posse, que apenas se transmuda em indireta. (...) A relação possessória, no caso, desdobra-se. O proprietário exerce a posse indireta, como consequência de seu domínio. O locatário, por exemplo, exerce a posse direta por concessão do locador. Uma não anula a outra. Ambas coexistem no tempo e no espaço e são posses jurídicas (*jus possidendi*), não autônomas, pois implicam o exercício de efetivo direito sobre a coisa” (*Direito Civil Brasileiro*, Saraiva, 2011, vol. V, p. 80/81 – destaque nosso).

Ademais, as tutelas possessórias adotadas pela legislação pátria seguem a teoria objetiva de Ihering, prevista no art. 1.196 do Código Civil vigente, segundo o qual “*considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade*”.

Da análise dos autos, verifica-se que há provas robustas de que o autor detinha a posse indireta do imóvel, localizado na Rua Hercílio Wustenberg, nº 352, São Paulo/SP.

De fato, como bem observado na r. sentença, é incontroverso que o autor adquiriu o imóvel em 01/06/1988 juntamente com Nair de Camargo Durães (fls. 18/28), antes de constituir união estável com a Sra. Maria Aparecida da Silva e residiu no imóvel até 1997, quando deixou o imóvel.

Outrossim, também restou incontroverso que coube ao autor uma parcela de 148,50m² após a separação do autor com a Sra. Nair e parte do imóvel

(74,25m²) foi alienada ao réu, conforme “Contrato de Cessão de Direitos” firmado entre autor e réu (fls. 79/81). A controvérsia dos autos é em relação ao restante do imóvel (74,25m²).

Destaco, ainda, que não há meação do imóvel para Sra. Maria Aparecida da Silva, posto que o imóvel foi, sem dúvidas, adquirido antes do início da relação com a Sra. Maria, de modo que se tratava de bem particular do autor.

Ausente qualquer prova de que a união estável era regida pelo regime da comunhão universal, não há qualquer fundamento para a venda realizada pela Sra. Maria ao réu, especialmente porque não possuía o direito que alienou.

Tal negócio jurídico, que o réu utiliza como argumento para fundamentar sua posse de boa-fé, é completamente nulo, com bem destacado pela r. sentença.

Por fim, anoto que a ação de usucapião movida pelo réu foi julgada extinta sem resolução de mérito face ao abandono do autor, de modo que não há também qualquer aquisição originária de propriedade por parte do réu.

Nessa senda, provada a posse anterior do autor, caracterizada pela manutenção e pela permanente vigilância sobre o bem, de forma indireta, através do comodato do imóvel à ex-companheira do autor e seus filhos até setembro de 2019, data em que se firmou o compromisso de compra e venda nulo e ocorreu o esbulho praticado pelo réu, de rigor a manutenção da r. sentença recorrida.

Irretocáveis, pois, os termos da r. sentença, que devem ser mantidos por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Ante o exposto, pelo meu voto, **nego provimento** ao recurso.

Em razão da sucumbência recursal, e com fulcro no art. 85, §11, do Código de Processo Civil, majoro os honorários devidos pelo réu aos patronos do autor para 12% do valor atualizado da causa.

MARCO FÁBIO MORSELLO

Relator