



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
12ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2025.0000311943

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000513-63.2023.8.26.0577, da Comarca de São José dos Campos, em que é apelante DANIELA MONTEIRO VIDAL PINHOTI (JUSTIÇA GRATUITA), é apelada DIRCE MONTEIRO PINHOTI (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 12ª 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 JACOB VALENTE (Presidente) E ALEXANDRE DAVID Malfatti.

São Paulo, 31 de março de 2025.

MARCO PELEGRINI
Relator
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 11717

APELAÇÃO Nº 1000513-63.2023.8.26.0577 - São José dos Campos

APELANTE: Daniela Monteiro Vidal Pinhoti

APELADA: Dirce Monteiro Pinhoti

JUIZ: Emerson Norio Chinen

APELAÇÃO - Reintegração de posse - Procedência da ação - Insurgência da ré-apelante - Descabimento - Autora-apelada que procedeu à doação do imóvel objeto da presente ação aos seus filhos, dentre os quais, a ré-apelante, com reserva de usufruto vitalício sobre o bem - Hipótese em que, como é sabido, a doação do bem, feita por ascendente a descendente, com reserva de usufruto vitalício, evidencia que a donatária (ré-apelante) detém apenas a nua-propriedade de parte ideal, ao passo que a posse direta deve ser conservada à doadora (autora-recorrida) - Ré-apelante que não logrou êxito em demonstrar a existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito da autora-apelada - Inexistência de prova do abandono do imóvel para caracterizar a extinção do usufruto - Autora-apelada que, ademais, insiste na impossibilidade de convivência entre mãe e filha - Eventual uso ou posse comum do bem por ambas as partes de que, conseqüentemente, não se cogita - Reintegração da parte autora-apelada na posse do bem em questão que era mesmo de rigor - Sentença mantida - Honorários sucumbenciais majorados, respeitada a gratuidade - RECURSO DESPROVIDO.

Adota-se o relatório da sentença (fls. 148/151), acrescentando que o pedido da “ação de reintegração de posse com pedido de liminar” (fls. 01) ajuizada por Dirce Monteiro Pinhoti contra Daniela Monteiro Vidal Pinhoti foi julgado procedente, “para REINTEGRAR a parte autora na posse do bem mencionado na inicial, ficando, pois, concedida na sentença a liminar de reintegração de posse”. Foi a requerida, ainda, condenada no pagamento de custas e despesas processuais, bem como de honorários advocatícios fixados em 10% do valor da causa, respeitada a gratuidade de justiça.

Apela a ré (fls. 156/162), alegando que “A recorrida é proprietária de outro imóvel, sendo que, inclusive deixou voluntariamente o imóvel objeto da presente discussão e foi viver em seu outro imóvel” (fls. 159). Ressalta que “não possui outro imóvel ou condições para morar em outro local” (fls. 159). Acrescenta que “o fato de abandonar o imóvel voluntariamente coloca em discussão a questão do usufruto, bem como, do direito de habitação” (fls. 159).

Pede a reforma da sentença, com “manutenção da posse à recorrente ou, subsidiariamente, determinação de posse comum observado o tamanho do imóvel e o fato de serem mãe e filha que moram sozinhas” (fls. 162).

Recurso tempestivo, dispensado o preparo, ante a gratuidade de justiça concedida em favor da parte autora.

Contrarrazões a fls. 166/173.

É o relatório.

Decide-se.

Anota-se, de pronto, que ante o julgamento, nesta oportunidade, do presente recurso, resta prejudicado o pleito da ré-apelante de recebimento da apelação por ela interposta no efeito suspensivo.

No mais, tem-se que, na origem, a demanda em apreço constitui ação de reintegração de posse movida por Dirce Monteiro Pinhoti contra Daniela Monteiro Vidal Pinhoti, mãe e filha, respectivamente, tendo como objeto de disputa o imóvel localizado na Rua Antonio Pereira dos Santos, nº 30, Bosque dos Ipês, São José dos Campos/SP (“Matrícula nº 120.054, registrado junto ao 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de São José dos Campos, estado de São Paulo” - fls. 01/02).

Narra a autora-apelada que, a despeito de ter doado sua parte ideal do bem em questão aos filhos, dentre eles a requerida-apelante, “tem o direito à posse, pois tem a condição de usufrutuária vitalícia de parte ideal correspondente a 4/8 do domínio útil do imóvel, além de ser detentora do direito real de habitação” (fls. 02). Afirma que “vem sendo esbulhada pela requerida, que se nega a desocupar o bem” (fls. 02).

A ré-recorrente, em sede de defesa, alega que sempre morou na companhia dos genitores, mesmo durante seu casamento. Ressalta que “NUNCA impediu sua mãe de exercer o usufruto da casa onde juntas moravam” (fls. 47), sendo certo que a genitora, todavia, optou, espontaneamente, por mudar de residência, passando a morar com outra filha na cidade de Valinhos/SP.

Consoante se observa nos autos, nos termos da escritura de doação com reserva de usufruto apresentada às fls. 12/20, tem-se que a autora-apelada Dirce Monteiro Pinhoti procedeu à doação do imóvel objeto da presente ação aos seus filhos, dentre os quais, a ré-apelante, com reserva de usufruto vitalício sobre o bem.

A doação do bem, feita por ascendente a descendente, com reserva de usufruto vitalício evidencia que a donatária (ré-apelante) detém apenas a nua-propriedade de parte ideal, ao passo que a posse direta deve ser conservada à doadora (autora-recorrida).

O direito à posse decorre, vale frisar, do exercício do usufruto (artigo

1.394, do Código Civil).

Nesse contexto, competia à requerida-apelante demonstrar a existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito da autora-recorrida, ônus do qual, porém, não se desincumbiu.

Essa situação foi bem delineada pelo magistrado de primeira instância, conforme se nota de excerto de sua bem lançada decisão, que ora toma-se a liberdade de transcrever:

"A alegação defensiva no sentido de que sempre morou no imóvel na companhia dos genitores, mesmo durante seu casamento ou que houve permissão recíproca de exercício da posse entre eles não tem como ser acolhida, na medida em que a propriedade, enquanto os pais eram vivos, era deles e jamais da filha; ainda que haja ocupação, esta qualifica-se como utilização do bem a título precário.

A negativa de esbulho ou que tenha impedida a mãe de exercer o usufruto também não tem como ser acolhida, porque é reconhecido o direito à reintegração de posse de imóvel gravado com usufruto vitalício da mãe usufrutuária ante a insistência injustificada de se manter na posse do imóvel, a título meramente precário, se a genitora assim não mais tem interesse, comprovado pela regular notificação extrajudicial levada a efeito, o que configura o esbulho e enseja a proteção possessória porque o imóvel não parece ter possibilidade de uso ou posse comum de ambas. Prevalece o direito a usufruto vitalício da genitora em face da filha apenas nua-proprietária" (fls. 150).

Tampouco há de se cogitar no alegado abandono do bem, uma vez que de acordo com os elementos constantes dos autos, a mudança da autora-apelada para outra localidade ocorreu tão somente em razão do comportamento da própria ré-apelada, a qual teria, nos termos da petição inicial, contratado "um empréstimo, se passando pela autora, que resultou no processo de nº 1033137-05.2022.8.26.0577, que tramita junto à 7ª Vara Cível da comarca de São José dos Campos" (fls. 03), motivo que, segundo a autora-recorrida, tornou insustentável a convivência entre mãe e filha.

Em suma, ao impedir e dificultar o livre exercício do usufruto da autora-apelada - e não sendo possível, ao que tudo indica, eventual uso ou posse comum do bem por ambas as partes -, era mesmo de rigor a determinação de sua reintegração na posse do imóvel em questão.

A sentença é, pois, irrepreensível, devendo ser integralmente



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
12ª Câmara de Direito Privado

mantida.

Não acolhida a irresignação manifestada, majora-se a verba honorária recursal para 12% do valor da causa, respeitada a gratuidade de justiça.

Por fim, já é entendimento pacífico o de que não está obrigado o julgador a citar todos os artigos de lei e da Constituição Federal para fins de prequestionamento. Sendo assim, **ficam consideradas prequestionadas toda a matéria e disposições legais discutidas pelas partes.**

Destarte, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso.

MARCO PELEGRINI
Relator