



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

Registro: 2025.0000312017

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004052-70.2023.8.26.0081, da Comarca de Adamantina, em que são apelantes JUCILENE POLLON DE SOUZA (JUSTIÇA GRATUITA) e IGOR POLLON DE SOUZA (REPRESENTADO(A) POR SUA MÃE), é apelada MARIA TEREZA DE SOUZA (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: **CONHECERAM EM PARTE DO RECURSO, diante da inovação recursal supracitada, e NA PARTE CONHECIDA, NEGARAM PROVIMENTO. 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 11760

APELAÇÃO CÍVEL Nº: 1004052-70.2023.8.26.0081 — Adamantina

APELANTES: Jucilene Pollon de Souza (Justiça Gratuita) e outro

APELADO: Maria Tereza de Souza (Justiça Gratuita)

JUÍZA: Ruth Duarte Menegatti

APELAÇÃO — Reintegração de posse — Sentença de procedência que concedeu a reintegração e determinou o pagamento de indenização por danos materiais, equivalente ao valor do aluguel do imóvel ocupado pela autora, desde a comunicação da intenção de restituição do imóvel objeto de litígio, até sua efetiva desocupação — Insurgência apresentada pelos requeridos-apelantes — Requisitos do art. 561, do CPC, comprovados pela autora-apelada — É incontroverso nos autos que a autora, na qualidade de proprietária do imóvel, cedeu o local para moradia dos requeridos, a título de comodato verbal e gratuito — A posse direta era exercida pelos apelantes a título precário e, quando cientificados a respeito da denúncia do comodato, não havendo restituição, aquela tornou-se injusta, justificando a reintegração em favor da autora — Danos materiais — Requeridos que foram expressamente comunicados, através de mensagens de Whatsapp, a respeito da intenção de interrupção do comodato, devendo esta data servir como termo inicial do cálculo da indenização devida — Pleito para que a indenização leve em consideração o valor do aluguel do imóvel a ser reintegrado, em vez daquele ocupado pela autora, não conhecido, porquanto constitui inovação recursal — Improcedência que era mesmo de rigor — Aplicação do art. 252, do Regimento Interno deste E. TJSP — Honorários recursais fixados (art. 85, § 11, do CPC), observada a gratuidade — RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO E, NA PARTE CONHECIDA, DESPROVIDO.

Trata-se de apelação interposta contra a **sentença proferida às fls. 282/296**, cujo relatório é adotado, que julgou **procedente ação de reintegração de posse**, movida pela apelada Maria Tereza de Souza, em face dos apelantes Jucilene Pollon de Souza e Igor Pollon de Souza, deferindo o pedido de reintegração e condenando os requeridos ao pagamento de indenização por danos materiais, correspondente ao valor dos aluguéis mensais desembolsados pela autora a partir de 15/11/2023 até a data da desocupação do imóvel. Diante da sucumbência da demandada, restou, ainda, condenada ao

pagamento das custas e despesas processuais, bem como honorários no percentual de 10% do valor da condenação, observada a gratuidade.

Insurgem-se os requeridos (fls. 328/336), ora apelantes, sustentando a ilegitimidade ativa da apelada, porquanto inexistente a posse que poderia justificá-la. Outrossim, alegam a impossibilidade jurídica do pedido, diante da ausência de qualquer esbulho. No mais, argumentam que, relativamente aos danos materiais, deve ser considerada a data em que a apelada efetivamente notificou os apelantes a respeito da desocupação do imóvel, para fins de contagem dos aluguéis devidos. Por fim, defendem que eventuais danos materiais devem considerar o valor do aluguel do imóvel a ser reintegrado, não do imóvel ocupado pela apelada no período, sob pena de enriquecimento ilícito.

Recurso tempestivo e isento de preparo. Contrarrazões apresentadas às fls. 341/355.

Parecer do Ministério Público às fls. 363/365, opinando pelo desprovimento do recurso.

É o relatório.

Decide-se.

Na origem, a demanda em apreço constitui ação de reintegração de posse, movida por Maria Tereza de Souza, em face de Jucilene Pollon de Souza e Igor Pollon de Souza, tendo como objeto de disputa a posse do imóvel localizado a Rua Valentim Gentil, nº 447, Vila Cicma, Adamantina/SP.

A inicial narrou ser a autora proprietária do referido imóvel, tendo-o cedido em comodato verbal gratuito a seu irmão Antônio Aparecido de Souza, que estava à época passando por dificuldades financeiras.

A partir de então, passaram a residir no imóvel o Sr. Antônio, sua esposa (requerida Jucilene Pollon de Souza) e o filho de ambos (requerido Igor Pollon de Souza).

O casal, no entanto, divorciou-se em 05/05/2023, oportunidade na qual a requerida deixou a residência, permanecendo o filho menor com o genitor.

Diante do falecimento do Sr. Antônio em 10/08/2023, teria a requerida voltado a residir no imóvel com seu filho.

Ocorre que aqui, a narrativa das partes diverge: a autora sustenta que o fato teria ocorrido contra sua vontade e a requerida, de outro lado, afirma que foi, inclusive, incentivada pela família do seu ex-marido a residir novamente no local.

De todo modo, a autora alega a ocorrência de esbulho por parte

dos requeridos, pretendendo a reintegração na posse do imóvel de sua propriedade.

A ré, de seu lado, sustenta que a apelada não era possuidora do imóvel, "visto que como ela mesmo disse em todas suas manifestações nos autos, que a posse do bem, era exercida por seu irmão Antônio e seu sobrinho Igor. E mais, restou comprovado ainda que a posse por comodato também estava sendo exercida pela requerida, desde antes do falecimento de Antônio".

Argumenta, ainda, que não houve qualquer esbulho, "com a privação de posse de forma violenta e clandestinamente por parte dos réus, pois conforme comprovado, mesmo antes do falecimento de Antônio, o imóvel era ocupado pacificamente pelos réus".

Realizado o contexto fático, **passa-se à análise do mérito.**

Conforme preceitua o **artigo 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".

Para tanto, incumbe a quem pleiteia a reintegração comprovar os requisitos previstos nos incisos do art. 561, do CPC: a posse, o esbulho praticado pelo réu, a data de sua ocorrência e a perda da posse.

Consoante se vê dos autos, **é fato incontroverso que a autora é proprietária do imóvel em apreço e, em momento pretérito, cedeu o bem em comodato gratuito para moradia de seu irmão, ex-cunhada e sobrinho.**

Aqui, cumpre frisar que a própria apelante confessa que sua ocupação se dava a título de comodato, como se vê às fls. 331 e 333 do recurso. E, nessa circunstância, exercia apenas a posse direta do bem, permanecendo a posse indireta com a comodante, proprietária do imóvel.

No mesmo sentido, restou comprovado que a apelada desejava interromper o comodato, conforme *prints* de whatsapp (fls. 278/279) e notificação extrajudicial de fls. 131/135.

Assim, diante da expressa intenção de denúncia do comodato, que não foi atendida pelos apelantes, restou caracterizado o esbulho possessório, circunstância que justifica a reintegração da posse à autora.

Cumprе recordar, ainda, o que dispõe o **artigo 1.200, do Código Civil**, a respeito dos vícios da posse: "É **justa** a posse que não for violenta, clandestina ou precária".

A posse precária, nas palavras do festejado e ilustre doutrinador Carlos Roberto Gonçalves, ocorre quando "tendo recebido a coisa das mãos do proprietário por um título que o obriga a restituí-la em prazo certo ou incerto, como empréstimo ou aluguel, recusa-se injustamente a fazer a entrega" (Livro Direito Civil Brasileiro (Direito das Coisas), 6ª ed., 2011, editora Saraiva P. 87).

E, nas palavras de Sílvio Venosa, "a posse do comodatário é precária, como toda aquela que insitivamente traz a obrigação de restituir" (Direito Civil: Contratos em Espécies. 3 ed. vol. III., São Paulo: Atlas, 2003, p. 225).

Ou seja, no caso de a posse ter sido adquirida mediante vício, como violência, clandestinidade ou **precariedade**, como é o caso da posse exercida pelos requeridos, esta será tida como injusta e não merecerá qualquer proteção.

Nessa toada, irrelevante que os requeridos, a princípio, tenham ocupado o imóvel de forma pacífica e com apoio da família do falecido Sr. Antônio. A partir do momento que foram cientificados da intenção de interrupção do comodato verbal, permanecendo no imóvel, sua posse passou a ser classificada como injusta, justificando a reintegração em favor da apelada.

Em caso semelhante, já decidiu esta C. Câmara:

"AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. APELAÇÃO IMPROVIDA. PROTEÇÃO POSSESSÓRIA. EXISTÊNCIA DE COMODATO VERBAL ENTRE AUTOR E RÉU. POSSE PRECÁRIA. REINTEGRAÇÃO DE POSSE QUE SE IMPÕE. Ação de reintegração de posse. Sentença de procedência. Recurso do réu. Comodato verbal. Reconhecimento. Prova que o autor concedeu à sua filha e ao réu a permissão para residência no imóvel, durante a constância do matrimônio, por meio de comodato verbal. Propriedade e posse (anterior) do autor demonstrados por documentos dos autos, o que restou incontroverso. Réu que sempre exerceu a posse do bem a título precário e provisório, nunca com ânimo de dono (art. 1.208 do CC). Notificado o comodatário a deixar o imóvel (notificação às fls. 36/37) com o escoamento do prazo de notificação de caracterização do esbulho possessório apto a ensejar a reintegração de posse. Réu que se limitou a alegar que não possui condições de fixar moradia em outro lugar digno, o que não bastava para impedir a pretensão do autor. Ação julgada procedente. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO IMPROVIDO." (TJSP; **Apelação Cível 1014617-02.2024.8.26.0100; Relator (a): Alexandre David Malfatti; Órgão Julgador: 12ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 12ª Vara Cível; Data do Julgamento: 26/09/2024; Data de Registro: 26/09/2024)**)

Quanto aos **danos materiais**, verifica-se que a sentença condenou os apelantes ao pagamento do valor dos aluguéis mensais desembolsados pela autora a partir de 15/11/2023 (data em que a apelada solicitou a restituição do imóvel) até a data da desocupação do imóvel.

Os recorrentes alegam que o pagamento de valores deve incidir apenas a partir de 15/03/2024, quando os réus foram cientificados da oposição à ocupação do imóvel, por meio da notificação extrajudicial de fls. 131/135.

Em que pese tal consideração, verifica-se que, em 15/11/2023, a autora comunicou expressamente, através de mensagens de Whatsapp (fls. 278/279), que desejava a restituição do bem, oferecendo-se, inclusive, a ajudar os requeridos na compra de um imóvel próprio.

Nesse sentido, é incontroverso que os apelantes estavam cientes da intenção de interrupção do comodato e da necessidade de desocupação do imóvel desde novembro de 2023, optando por permanecer no imóvel até data posterior ao proferimento da sentença de origem.

E diante desse contexto desenhado nos autos, realmente é o caso de se manter o prazo fixado em sentença, sendo devido o valor referente aos aluguéis do imóvel ocupado pela autora desde 15/11/2023, em consonância com os artigos 186 e 927, do Código Civil.

Por fim, os apelantes argumentam que, em caso de condenação ao pagamento de quantia referente aos aluguéis, deve ser considerado o valor do aluguel do imóvel objeto de litígio, não daquele ocupado pela autora, sob pena de enriquecimento ilícito.

Ocorre que da análise das contestações de fls. 56/65 e 148/156, verifica-se que os requeridos impugnaram o pedido de perdas e danos alegando apenas a inexistência de posse e esbulho, bem como o fato de que a autora ocupava outros dois imóveis, de propriedade dos pais de Antônio, sendo que estes é que deveriam ter servido como moradia da entidade familiar. Nesse sentido, seria opção da autora pagar os aluguéis, visto que destinava os referidos imóveis para outros fins.

Veja-se, portanto, que, em momento algum, os apelantes alegaram que, em caso de condenação, deveria se utilizar como parâmetro o valor do aluguel do imóvel a ser reintegrado, e não daquele ocupado pela autora, tratando-se de verdadeira **inovação recursal**, motivo pelo qual o pleito não deverá ser conhecido.

Finalmente, outros fundamentos são dispensáveis diante da adoção integral do que foi deduzido na sentença ora recorrida, aqui expressamente adotados para evitar desnecessária repetição, nos termos do **artigo 252, do Regimento Interno deste E. Tribunal de Justiça**³.

Derradeiramente, ante o improvimento da irresignação manifestada pela parte, de rigor a imposição de honorários recursais, no valor de 15% sobre o valor da condenação, nos termos do **art. 85, §11º, do CPC**, observada a gratuidade anteriormente concedida.

Anota-se que é entendimento pacífico de que não está obrigado o julgador a citar todos os artigos de lei e da Constituição Federal para fins de



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

prequestionamento. Sendo assim, **ficam consideradas prequestionadas toda a matéria e disposições legais discutidas pelas partes.**

Destarte, **CONHECE-SE EM PARTE DO RECURSO**, diante da inovação recursal supracitada, e **NA PARTE CONHECIDA, NEGA-SE PROVIMENTO.**

MARCO PELEGRINI
Relator