



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000314219

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2070112-86.2025.8.26.0000, da Comarca de Ibitinga, em que é agravante TEREZINHA DE JESUS BARBOSA, é agravado COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 29ª 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 da relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores NETO BARBOSA FERREIRA (Presidente sem voto), FABIO TABOSA E CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN.

São Paulo, 31 de março de 2025.

SILVIA ROCHA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

29ª Câmara de Direito Privado

Agravo de Instrumento nº 2070112-86.2025.8.26.0000

1ª Vara Cível de Ibitinga (proc. nº 0002129-12.2024.8.26.0236)

Agravante: Terezinha de Jesus Barbosa

Agravada: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU

Juíza de 1ª Instância: Mariana Marques Barbieri

Voto nº 38381.

- PROMESSA DE COMPRA E VENDA. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. AGRAVO NÃO PROVIDO. 1. Ação de reintegração de posse julgada procedente, com rescisão contratual, cuja sentença transitou em julgado. 2. A ré alegou nulidade processual por falta de intimação de sua filha, portadora de deficiência mental, e ausência de intervenção do Ministério Público. 3. A filha da executada não figurou no contrato de financiamento e não era parte no processo, não havendo necessidade de sua intimação. 4. Não havia causa para intervenção do Ministério Público, não havendo nulidade processual. Agravo não provido.

Ré em ação de reintegração de posse, em fase de cumprimento de sentença, a agravante rebela-se contra a r. decisão de fls. 106, que afastou a alegação de nulidade processual, sob o fundamento de que sua filha “não figura no polo contratual e, por consequência, nem no polo processual, sendo terceira estranha à lide, de maneira que não era mesmo o caso de intervenção do Ministério Público”.

A agravante sustenta que: a) “é parte em ação de cumprimento de sentença movida pela Agravada, visando à desocupação forçada de imóvel residencial onde reside há anos com sua filha, Gislane de Jesus Barbosa, portadora de deficiência mental e que depende do imóvel para sua subsistência e continuidade de tratamento” (sic, fl. 2 do agravo); b) “durante o trâmite do processo, a Agravante alegou a existência de nulidade processual insanável, uma vez que o Ministério Público não foi intimado para intervir no feito, apesar de haver direitos de pessoa com deficiência diretamente afetados pela decisão” (sic, fl. 2 do agravo); c) “o art. 178, II, do CPC estabelece expressamente que a intervenção do Ministério Público é obrigatória quando há interesse de pessoa com deficiência envolvido no processo” (sic, fl. 4 do agravo); d) “a filha da Agravante reside no imóvel objeto da desocupação e possui deficiência mental comprovada por laudos

médicos e documentos da APAE anexados aos autos”, e “portanto, há interesse direto de pessoa com deficiência, o que torna obrigatória a intimação do Ministério Público para se manifestar nos autos” (sic, fl. 4 do agravo); e) “outro ponto ignorado pela decisão é a ausência de intimação da filha da embargante, que é diretamente interessada nos desdobramentos do cumprimento de sentença”, e “sua condição de pessoa com deficiência e dependente do imóvel deveria ter levado à adoção de diligências específicas para garantir sua ciência e participação no processo, nos termos do art. 279 do CPC” (sic, fl. 6 do agravo); f) “as disposições contidas no art. 1.026 das Normas Judiciais da Corregedoria Geral da Justiça do TJSP reforçam a necessidade de zelo nas diligências realizadas pelo Oficial de Justiça, especialmente em casos como o presente, que envolvem interesses sensíveis e pessoas em situação de vulnerabilidade” (sic, fl. 6 do agravo); g) “embora o caso concreto envolva reintegração de posse, e não ação de despejo propriamente dita, os princípios previstos no art. 1.026, §4º são aplicáveis por analogia, uma vez que ambos os tipos de ações possuem como elemento comum a desocupação de imóvel habitado” (sic, fl. 6/7 do agravo); h) “o Estatuto da Pessoa com Deficiência (Lei nº 13.146/2015) reforça essa proteção, determinando que o Estado deve atuar para impedir situações de vulnerabilidade de pessoas com deficiência, o que se aplica diretamente ao caso concreto” (sic, fl. 8 do agravo); i) é “pessoa idosa e acometida por diversas enfermidades”, bem como “a ausência de intimação do Ministério Público e a determinação de desocupação forçada sem a devida assistência jurídica estatal resultam em violação grave a esses direitos, justificando a intervenção do Tribunal de Justiça para corrigir a ilegalidade” (sic, fl. 8 do agravo). Pede a reforma da decisão agravada, “para reconhecer a nulidade processual absoluta por ausência de intervenção do Ministério Público, determinando sua intimação para atuar nos autos”, e “caso necessário, requer-se ainda a intimação do Ministério Público para manifestar-se sobre o presente recurso, assegurando a regularidade processual” (sic, fl. 9 do agravo).

Recurso tempestivo. Sem preparo, por ser a agravante beneficiária da justiça gratuita (fl. 103 do processo).

Não foi concedido efeito suspensivo ao agravo.

Sem resposta, por não haver prejuízo.

É o relatório.

Trata-se de agravo tirado de ação de reintegração de posse, que foi julgada procedente em 15.5.20, para: “**a)** declarar a rescisão do contrato, por culpa da ré; **b)** reintegrar a autora na posse do imóvel de que trata esta ação; e **c)** declarar o perdimento, em favor da autora, dos valores pagos pela ré, a título de indenização por perdas e danos. Beneficiária da gratuidade (fl.103), isento a ré de recolher as custas, mas a condeno a pagar os honorários do patrono da autora, estes ora arbitrados em R\$ 1.000,00 (um mil reais), considerando reduzido valor dado à causa, respeitados os limites do artigo 98, § 3º, do novo Código de Processo Civil” (sic, fl. 67 do cumprimento de sentença). O trânsito em julgado ocorreu em 23.7.20 (fl. 68 do cumprimento de sentença).

Em 10.9.24, a exequente deu início ao cumprimento de sentença e pediu a expedição de mandado de desocupação voluntária do imóvel, com prazo de 60 dias (fls.1/2 do cumprimento de sentença), o que foi deferido em 19.9.24 (fl. 70 do cumprimento de sentença).

A ré foi intimada para desocupação voluntária em 14.10.24 (fl. 75 do cumprimento de sentença).

Em 13.12.24, a executada alegou a existência de nulidade processual, afirmando que não houve a intimação da sua filha, portadora de deficiência mental, bem como, “nos termos do art. 178, II, do CPC, a intervenção do Ministério Público é obrigatória nos processos que envolvam direitos de pessoas com deficiência”, e “sua ausência configura nulidade insanável, uma vez que compromete a validade e a legitimidade dos atos processuais praticados” (sic, fl. 77 do cumprimento de sentença).

Após a manifestação da exequente (fl. 91 do cumprimento de sentença), foi determinado que se aguardasse o decurso de prazo para desocupação voluntária (fl. 92 do cumprimento de sentença).

A executada opôs embargos de declaração (fls. 95/100 do cumprimento de sentença).

Houve manifestação da exequente sobre os embargos (fl. 104/105 do cumprimento de sentença).

Em 10.2.25, foram acolhidos os embargos para afastar a alegação de nulidade processual aventada pela executada (fl. 106 do cumprimento de sentença).

Daí o agravo.

O contrato de promessa de compra e venda foi celebrado entre a autora e a ré Terezinha de Jesus Barbosa em 14.2.2008 (fls. 43/44 do agravo), não tendo a filha da ré participado do referido contrato, razão pela qual não figurou no polo passivo do processo.

Não havia, então, causa para a intimação da filha da executada, porque ela não era nem deveria ser parte no processo, e a ré foi devidamente citada e apresentou contestação.

Além disso, o simples fato de pessoa incapaz ser atingida pelas consequências da ação de reintegração de posse, de forma reflexa, por residir com sua mãe e se beneficiar da posse exercida por esta, não justifica a intervenção do Ministério Público no processo.

Sobre o tema - intervenção do Ministério Público à luz do art. 178, II, do Código de Processo Civil (anterior art. 82, I, do CPC/73) - há precedente do Superior Tribunal de Justiça:

“(…) 2. Da intervenção do Ministério Público à luz do art. 82, I, do Código de Processo Civil.

Como cediço, o Ministério Público pode atuar como parte ou como fiscal da lei (custos legis). Na condição de custos legis, as hipóteses de intervenção estão previstas basicamente no art. 82 do CPC, que assim estabelece:

"Art. 82. Compete ao Ministério Público intervir:

I - nas causas em que há interesses de incapazes;

II - nas causas concernentes ao estado da pessoa, pátrio poder, tutela,

curatela, interdição, casamento, declaração de ausência e disposições de última vontade;

III - nas ações que envolvam litígios coletivos pela posse da terra rural e nas demais causas em que há interesse público evidenciado pela natureza da lide ou qualidade da parte". (grifou-se)

Como visto, a intervenção do Ministério Público no processo civil sempre se dá em defesa do interesse público, ora evidenciado pela natureza da lide, ora pela qualidade das partes.

Acerca da atuação interventiva do órgão ministerial, Hugo Nigro Mazzilli assevera:

"(...)

Há interesses indisponíveis, independentemente de quem seja seu titular (indisponibilidade objetiva, como na improbidade administrativa); **outros interesses por si sós não seriam indisponíveis, mas a indisponibilidade pode decorrer de condições pessoais de seu titular (indisponibilidade subjetiva, como no interesse de incapaz)**. Nas ações que versem interesses objetivamente indisponíveis, a intervenção ministerial visa a fiscalizar a indisponibilidade, sem atenção a quem seja o titular do interesse (intervenção pela natureza da lide); **nas ações que versem interesses subjetivamente indisponíveis, o Ministério Público assistirá a parte, zelando para que seus interesses não sejam preteridos (intervenção pela qualidade da parte)**.

Exemplifiquemos: a) em ação civil pública ambiental, o Ministério Público oficiará pela natureza da lide; b) em ação reivindicatória entre partes maiores e capazes, não atuará; **c) em qualquer ação, oficiará se houver interesse de incapaz**". (MAZZILLI, Hugo Nigro. **Introdução ao Ministério Público**. 9ª ed. São Paulo: Saraiva, 2015, pág. 312 - grifou-se)

Nesse contexto, e especificamente quanto ao ponto da irresignação recursal, nos termos do inciso I do artigo 82 do CPC, o Ministério Público deve intervir nas causas em que houver interesse de incapazes, hipótese em que deve diligenciar pelos direitos daqueles que não podem agir sozinhos em juízo.

Logo, o que legitima a intervenção do Parquet nessas situações é a possibilidade de desequilíbrio da relação jurídica e eventual comprometimento do contraditório em função da existência de parte absoluta ou relativamente incapaz. Em tais casos, cabe ao Ministério Público aferir se os interesses do incapaz estão sendo assegurados e respeitados a contento, seja do ponto de vista processual ou material.

Nesse sentido, a lição de Jairo Cruz Moreira:

"(...)

Diz o primeiro inciso do art. 82 que cabe ao Ministério Público intervir nas causas em que houver interesse de incapazes. A função do Parquet, nessa hipótese, é de precaução e zelo para suprir eventual defeito na defesa daqueles, bem como verificar se estão devidamente representados ou assistidos, devendo, em todo caso, prevenir e corrigir supostas artimanhas praticadas no processo capaz de lesá-los". (MOREIRA, Jairo Cruz. **A intervenção do Ministério Público no Processo Civil à luz da Constituição**. Belo Horizonte: Del Rey, 2009,

pág. 48)

No caso dos autos, a Caixa Econômica Federal ajuizou ação de reintegração de posse do imóvel adquirido através de recursos do PAR – Programa de Arrendamento Residencial, julgada procedente para o fim de que o bem onde a autora residia juntamente com seus dois filhos menores fosse desocupado. Com o trânsito em julgado da referida sentença, foi ajuizada ação rescisória, que originou o presente recurso, ao fundamento de que devem ser anulados todos os atos praticados após o momento em que o Ministério Público deveria intervir no feito em virtude de a demanda envolver interesse de incapazes, na hipótese, menores.

Contudo, a irrisignação não merece prosperar.

Isso porque a ação de reintegração de posse foi ajuizada tão somente contra a genitora dos menores, não veiculando, portanto, pretensão em desfavor dos incapazes, já que a relação jurídica subjacente em nada tangencia os menores, os quais não são parte no negócio jurídico de arrendamento residencial do imóvel cujo agente financeiro pretende reaver a posse.

Assim, a simples possibilidade de os menores virem a ser atingidos pelas consequências fáticas oriundas da ação de reintegração de posse não justifica a intervenção no Ministério Público no feito como custos legis.

Na hipótese, o interesse dos menores é meramente reflexo. Não são partes ou intervenientes no processo, tampouco compuseram qualquer relação negocial. Concretamente, não evidenciado o interesse público pela qualidade das partes, a atuação do Ministério Público importaria na defesa de direito disponível, de pessoa maior, capaz e com advogado constituído, situação não albergada pela lei.

Nesse sentido, extrai-se o seguinte trecho do acórdão recorrido:

"(...) Ora, o caso em exame não demanda a intervenção do MP por inexistir interesse público ou interesse de menores. **O titular do direito subjetivo em jogo é a Sr. Deloni Camargo de Campos, pessoa maior e com plena capacidade, e quem firmou o contrato com a Caixa Econômica federal.**

Com efeito, **a intervenção do MP como fiscal da lei, nas causas de interesses de incapazes, só ocorre quando o interesse destes for direto, e não por via reflexa, como pretende a parte autora. Se assim não fosse, como bem referiu a CEF na sua contestação (fl. 66), em toda ação de despejo, toda reintegração, toda rescisão ou execução hipotecária, em tese, teria interesse de menores, se nos imóveis em litígio eles residissem"** (fls. 240-241 e-STJ – grifou-se).

De fato, se prevalecer a tese do recorrente, a intervenção ministerial deverá ocorrer em toda e qualquer ação judicial relacionada a imóveis em que residem menores.

Nesse passo, e destacando-se a relevante função ministerial na defesa da ordem jurídica e na correta aplicação da lei, o exercício amplo e indiscriminado do Ministério Público em demandas judiciais de índole meramente patrimonial acabaria por inviabilizar a atuação dos membros do Parquet e se afiguraria como um perigoso desvirtuamento da sua missão constitucional.

Dessa maneira, não havendo interesse público, seja pela natureza da lide ou pela qualidade das partes, não há falar em intervenção ministerial em feitos de

interesse puramente patrimonial e de reduzida repercussão social.” (1)

No mesmo sentido, há precedentes deste Tribunal:

“LOCAÇÃO DE IMÓVEL. AÇÃO DE DESPEJO CUMULUADA COM COBRANÇA. PLEITO DE GRATUIDADE JUDICIAL INDEFERIDO POR DECISÃO ANTERIOR, NÃO RECORRIDA. APELO NÃO CONHECIDO NESSA PARTE. REQUERIMENTO DE INTERVENÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO NO PROCESSO. DESACOLHIMENTO. EXCLUSÃO, DE OFÍCIO, DA CONDENAÇÃO AO PAGAMENTO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS CONTRATUAIS. RECURSO IMPROVIDO NA PARTE CONHECIDA, COM OBSERVAÇÃO. 1. O pleito de gratuidade judicial foi indeferido por decisão anterior, contra a qual não houve interposição oportuna de agravo de instrumento, de modo que não há lugar para formular análise dessa matéria. 2. Não se justifica a intervenção do Ministério Público no processo ante a ausência de interesse de incapaz, estranho às relações jurídicas objeto da demanda. 3. Diante do resultado desse julgamento, considerando a atuação acrescida, na forma do artigo 85, § 11, do CPC, eleva-se o valor da verba honorária sucumbencial devida pela ré-apelante a 15% sobre o valor atualizado da condenação. 4. De ofício, impõe-se excluir da condenação o valor da verba honorária contratual, por incidir na hipótese a norma do artigo 85, do CPC, que prevê o arbitramento judicial de honorários de sucumbência, sob pena de inadmissível "bis in idem". (TJSP; Apelação Cível 1006934-14.2024.8.26.0196; Relator (a): Antonio Rigolin; Órgão Julgador: 31ª Câmara de Direito Privado; Foro de Franca - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 31/01/2025; Data de Registro: 31/01/2025);

“CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. Expedição de mandado de reintegração de posse. Ausência de nulidade processual. Demanda instaurada entre pessoas capazes e que envolve direito privado disponível, cuja sentença somente atinge de forma reflexa o interesse dos menores. Desnecessidade de intervenção do Ministério Público. Precedentes do STJ e deste Tribunal de Justiça. Inexistência de ofensa ao art. 522, do CPC. Necessidade de preservação da força obrigatória do comando da sentença, que agora se encontra acobertada pelo manto da coisa julgada. Desatendimento da ordem de desocupação voluntária do imóvel no prazo 60 dias. Possibilidade de uso de força policial. RECURSO DESPROVIDO.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2300630-80.2022.8.26.0000; Relator (a): Anna Paula Dias da Costa; Órgão Julgador: 38ª Câmara de Direito Privado; Foro de Atibaia - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 18/05/2023; Data de Registro: 18/05/2023);

“EMBARGOS DE TERCEIROS - Alegação de que, na ação de reintegração de posse movida contra a sua genitora, a embargante, incapaz, que também detinha a posse do imóvel, não figurou no polo passivo - Embargos de terceiros que tinham como objetivo anular a sentença proferida nos autos da ação de reintegração de posse, diante da falta de participação do Ministério Público na

defesa dos interesses da embargante incapaz - Inadmissibilidade - Não era obrigatória a inclusão da então embargante no polo passivo da ação de reintegração de posse, não sendo o caso de litisconsórcio passivo necessário - Hipótese em que o interesse da incapaz é meramente reflexo, ou seja, indiretamente relacionado à lide (reside no local em função do poder familiar exercido sobre ela) -Desnecessidade de intervenção do Ministério Público nos autos da ação de reintegração de posse - Inexistência de nulidade processual - Sentença de improcedência dos embargos de terceiro mantida - RECURSO IMPROVIDO.” (TJSP; Apelação Cível 1001497-53.2019.8.26.0006; Relator (a): Plínio Novaes de Andrade Júnior; Órgão Julgador: 24ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional VI - Penha de França - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 29/08/2024; Data de Registro: 29/08/2024).

Como a filha da executada, portadora de deficiência mental, não era, repito, parte no processo, não havia mesmo necessidade da intervenção do Ministério Público, não havendo, portanto, a nulidade alegada.

Em suma, pese o fato de a agravante ser idosa e o de sua filha ser portadora de deficiência mental, que muito se lamenta, inexistentes as nulidades por ela alegada, nada autoriza sua manutenção na posse do imóvel, cujo contrato de promessa de compra e venda há muito foi rescindido por sentença transitada em julgado.

Não há, portanto, nada a alterar na decisão agravada.

Diante do exposto, nego provimento ao agravo.

SILVIA ROCHA
Relatora

Nota:

¹ In REsp n. 1.243.425/RS, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 18/8/2015, DJe de 3/9/2015, grifo e negrito no original.