



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000322534

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004341-84.2024.8.26.0269, da Comarca de Itapetininga, em que são apelantes DORANDINO VIEIRA JÚNIOR (JUSTIÇA GRATUITA) e LYRA ALEXANDRE VIEIRA, é apelada VALDETE DAMAS DE OLIVEIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 21ª 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 PAULO ALCIDES (Presidente) E MIGUEL PETRONI NETO.

São Paulo, 1º de abril de 2025.

ADEMIR BENEDITO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO N°: 56231

APEL.N°: 1004341-84.2024.8.26.0269

COMARCA: ITAPETININGA - SP

APTE. : DORANDINO VIEIRA JUNIOR e LYRA ALEXANDRE VIEIRA

APDO. : VALDETE DAMAS DE OLIVEIRA

APELAÇÃO - REINTEGRAÇÃO DE POSSE -
CONTRATO VERBAL DE COMODATO - NÃO
CONFIGURAÇÃO - CERCEAMENTO DE DEFESA -
INOCORRÊNCIA - MELHOR POSSE COMPROVADA
PELA RÉ - POSSE LEGÍTIMA, MANSA E PACÍFICA -
ANUÊNCIA DA PARTE AUTORA PARA A POSSE E
CONSTRUÇÃO NO TERRENO - RECURSO NÃO
PROVIDO - SENTENÇA MANTIDA.

Trata-se de apelação retirada dos autos de ação de reintegração de posse c/c pedido de liminar c/c reconhecimento de contrato de comodato verbal com cláusula de condição resolutiva de direito.

Pela r. sentença de fls. 467/470, cujo relatório se adota, a ação foi julgada improcedente, pela não comprovação por parte dos autores da melhor posse, tampouco de contrato verbal de comodato alegado.

Inconformados, apelam os autores.

cerceamento de defesa, pela não oitiva das testemunhas arroladas, bem como a necessidade de reforma do *decisum* para que haja a reintegração de posse almejada.

Recurso tempestivo, preparado, sem contrarrazões.

É o relatório.

O recurso não merece provimento.

Preliminarmente, os autores alegam o cerceamento de defesa pela não oitiva das testemunhas Priscilla Damas Vieira e Ângela Maria Santos Soares Camargo para comprovação do alegado contrato de comodato verbal firmado entre as partes.

No entanto, sem razão.

O acolhimento da contradita com o consequente indeferimento da oitiva das testemunhas dos Autores restou devidamente justificada na r. sentença nos termos do art. 457, §1º c/c 447, §2º, I, ambos do CPC, haja vista a relação de parentesco consanguinidade e afinidade existente, o que as tornam impedidas para depor, seja pelo interesse indireto na presente lide, ou ainda pela parcialidade das mesmas.

Ademais, o conjunto fático-probatório constante nos autos, se mostra como suficiente ao deslinde da questão.

Nesse sentido:

AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. **ALEGAÇÃO DE CERCEAMENTO DE DEFESA. INOCORRÊNCIA. CONTRADITA DE TESTEMUNHA ACOLHIDA COM BASE NA CONFISSÃO DE AMIZADE.** DECISÃO DE PRIMEIRO GRAU MANTIDA. RELAÇÃO COMERCIAL. PROMESSA FEITA EM DOCUMENTO ESCRITO POR FUNCIONÁRIO DA REQUERIDA, A TÍTULO DE BRINDE POR CONTA DE NEGOCIAÇÃO. RECONVENÇÃO PARCIALMENTE PROCEDENTE NESTE PONTO. Apelo parcialmente provido.

(TJSP; Apelação Cível
1027433-09.2021.8.26.0007; Relator
(a): Almeida Sampaio; Órgão Julgador:
25ª Câmara de Direito Privado; Foro
Regional VII - Itaquera - 2ª Vara Cível;
Data do Julgamento: 21/07/2023; Data de
Registro: 21/07/2023)

Superada esta questão prejudicial, passa-se à análise do mérito.

O caso em exame versa acerca da reintegração de posse requerida pelos Autores, com a alegação de posterior esbulho possessório após separação do Apelante Dorandino e da Apelada.

Isso porque, os autores afirmam que a ocupação do imóvel de matrícula nº 91.248 (Parte A) se dá de forma indevida pela ré, ora apelada, uma vez que não foi objeto de partilha do divórcio, e pela ausência da condição resolutiva firmada no suposto contrato de comodato verbal.

Ademais, alegam o fato de que encontrando-se o imóvel em nome da pessoa jurídica "MERCEARIAS YAYÁ LTDA." à época dos fatos, não poderia ter sido objeto de partilha.

A princípio destaca-se que a presente ação versa sobre a posse e não sobre a propriedade do imóvel, sendo que eventual discussão sobre a partilha e propriedade deverá ser discutida em ação própria.

No que diz respeito a posse, não assiste razão aos Apelantes, pois, de fato, não obtiveram êxito em comprovar a sua melhor posse, o que impede o reconhecimento do esbulho alegado, nos termos dos arts. 560 e 561, ambos do CPC.

configuração de ato ilícito por retirada arbitrária ou injusta de um possuidor. Pelo contrário, a Apelada demonstrou de forma devida sua posse mansa e pacífica no imóvel durante **sete** anos, inclusive possuindo a anuência dos Apelantes para construírem no terreno. Ou seja, trata-se de construção realizada pela Ré, a qual utiliza o imóvel para sua própria moradia, sem qualquer oposição por parte dos Apelantes (fls. 240/244).

Por sua vez, os Apelantes não se desincumbiram do seu dever de provar a existência de comodato, tampouco que a construção do imóvel no terreno foi consentida em benefício dos netos.

Diante da ausência de comprovação, bem como a anuência dos autores acima fundamentada, não há que se falar em esbulho, e, sequer, em reintegração de posse. Restou comprovado nos autos que a melhor posse é da Ré, configurando a devida função social necessária através de sua moradia no imóvel, nos termos do art. 5º, XXIII, CF/88.

Nesse sentido, é inclusive o entendimento desta C. Câmara:

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. I. Caso em Exame 1. Ação de reintegração de posse com alegação de esbulho possessório após separação do filho

da autora com a requerida. A autora afirma ser proprietária do imóvel, mas a requerida alega ter adquirido direitos possessórios e hereditários do imóvel em 2015, durante união estável com o filho da autora.

II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em determinar quem possui a melhor posse do imóvel em questão, considerando a alegação de esbulho pela autora e a defesa de posse legítima pela requerida.

III. Razões de Decidir 3. A requerida apresentou documento de aquisição de direitos possessórios e hereditários, datado de 2015, com formalidades legais.

4. A autora não comprovou a posse anterior ao alegado esbulho, nem a invalidade do contrato de compra e venda em sede possessória.

IV. Dispositivo e Tese 5. Recurso desprovido. Tese de julgamento: 1. A ausência de prova da posse pela autora impede o reconhecimento de esbulho. 2. Questões de nulidade contratual devem ser discutidas em ação própria. Legislação Citada: CPC, arts. 487, I; 560; 561; 373, I; 85, §§ 2º, 8º, 8º-A, 11; 98, § 3º.

(TJSP; Apelação Cível
1000313-30.2024.8.26.0348; Relator
(a): Miguel Petroni Neto; Órgão Julgador:
21ª Câmara de Direito Privado; Foro de Mauá -
4ª Vara Cível; Data do Julgamento:
05/02/2025; Data de Registro: 05/02/2025)

Pelo exposto, nega-se provimento ao recurso, mantendo a r. sentença em sua integralidade pelos seus próprios e devidos fundamentos, a qual, à título de esclarecimento, em momento nenhum tratou da questão como se usucapião fosse.

Acerca da verba honorária, ficam majorados os honorários recursais em 2% em favor da parte Apelada, nos termos do art. 85, §11, do CPC, observado quanto ao Apelante **DORANDINO VIEIRA JUNIOR** a gratuidade de justiça, e quanto a Apelante **LYRA ALEXANDRE VIEIRA** a sucumbência proporcional.

Ficam as partes advertidas de que a oposição de embargos de declaração protelatórios ensejará a aplicação da penalidade prevista no art. 1.026, § 2º do CPC.

Ademir de Carvalho Benedito

Relator