



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000322344

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004841-47.2022.8.26.0229, da Comarca de Hortolândia, em que é apelante ANA CAROLINA SANTOS DE ALMEIDA (ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA), são apelados CARLOS ALBERTO SÃO MARTINS PENSSE e JOSELMA SANTOS PENSSE.

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 sem voto), MARCO PELEGRINI E ALEXANDRE DAVID Malfatti.

São Paulo, 1º de abril de 2025.

CASTRO FIGLIOLIA

relator

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 39742

APELAÇÃO Nº: 1004841-47.2022.8.26.0229

COMARCA: HORTOLÂNDIA

JUÍZA: MARTA BRANDÃO PISTELLI

APTE.: ANA CAROLINA SANTOS DE ALMEIDA (JUSTIÇA GRATUITA)

**APDOS.: CARLOS ALBERTO SÃO MARTINS PENSSE E JOSELMA
SANTOS PENSSE**

**APELAÇÃO – JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE -
CERCEAMENTO DE DEFESA - NÃO OCORRÊNCIA -**
prova documental constante dos autos que se mostrou suficiente
para o desate da lide - controvérsia passível de apreciação pela
mera análise da prova documental - cerceamento de defesa não
caracterizado - alegação rejeitada.

**AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE JULGADA
PROCEDENTE** – comodato verbal - as rés mantinham com o
locatário do imóvel um contrato de comodato verbal, e os autores
não desejando mais manterem o contrato, pleitearam a
desocupação do imóvel, o que não foi cumprida - permanência no
imóvel que configura esbulho possessório – mera tolerância
quanto à ocupação do imóvel pela apelante que exercia evidente
posse precária – acervo probatório que favorece a versão dos fatos
apresentada pelos apelados – prazo para desocupação voluntária
(trinta dias) mais do que suficiente, considerado o tempo de
trâmite do recurso – sentença mantida nos termos do art. 252 do
RITJSP.

Resultado: recurso desprovido.

Vistos.

A presente ação foi assim relatada: “*CARLOS ALBERTO SÃO*

MARTINS PENSSE e JOSELMA SANTOS PENSSE ajuizaram a presente a ação de Reintegração / Manutenção de Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça em face de ANA CAROLINA SANTOS e MARIA APARECIDA SANTOS, alegando que adquiriram o imóvel situado na Rua Pero Vaz de Caminha, 17, Jardim Amanda II, em 18/06/1999 lavrando a escritura somente em 14/03/2022. Afirmam que o imóvel estava locado ao Sr. Milton Luiz dos Santos e, ao final do contrato de locação, no ano de 2016, tomaram conhecimento de que terceira pessoa passou a residir no imóvel sem o seu consentimento, no caso, as requeridas. Ocorre que as requeridas não desocupam o bem, o que requerem na presente ação.”.

A ação foi julgada procedente para o fim de determinar a reintegração da parte autora na posse do imóvel descrito na inicial. Condenada a parte requerida ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios fixados em 10% do valor da causa nos termos do art. 85, §2º, do CPC. Inconformada, a corré Ana Carolia Santos de Almeida interpôs apelação (fls. 242/257). Alegou que, por meio de provas fotográficas, comprovou que reside no imóvel *sub judice* com seu filho de 10 anos e sua irmã de 15 anos desde 2014, com autorização do Sr. Milton e do apelado Carlos. Afirma que sempre cuidou do imóvel, inclusive fez algumas melhorias. Aduz que o apelado não demonstrou a posse do imóvel situado à rua Pero Vaz Caminha, nº 17, Jd. Amanda, Hortolândia/SP, de modo que não restou comprovado eventual esbulho. Portanto, falta interesse processual. De resto, pleiteia a anulação do julgado, ante o cerceamento ao direito de defesa em virtude do indeferimento da oitiva de testemunhas. O apelado não comprovou posse anterior, o que torna inadequado o julgamento antecipado da lide. Caso assim não se entenda, em observância ao princípio da dignidade humana, o prazo de 30 dias concedido para desocupação do imóvel é insuficiente para que ela, apelante, e sua família consigam se acomodar em outro lugar. Deve ser concedido o prazo de, no mínimo, 90 (noventa) dias para a desocupação voluntária. A se dar a improcedência da ação, é caso de inversão do ônus sucumbencial, condenando-se a parte apelada em honorários advocatícios a serem fixados em 20% sobre o valor da causa.

Em resposta (fls. 259/268), a parte apelada basicamente pediu que o recurso fosse desprovido.

É a síntese necessária.

O recurso foi interposto no prazo e é isento de preparo porque a apelante é beneficiária da justiça gratuita (fls. 230). Dessa forma, comporta conhecimento.

A objeção preliminar não vinga.

Não houve o cerceamento de defesa alegado pelo apelante. Não é todo o indeferimento de prova ou diligência que constitui cerceamento de defesa. O juiz é o principal destinatário das provas produzidas para o julgamento da lide e a ele cabe a condução do processo. Nessa linha, cumpre ao magistrado indeferir a produção de provas desnecessárias inclusive, em homenagem ao princípio constitucional da duração razoável do processo.

A propósito, este Tribunal, em precedente veiculado na RT 624/95, já decidiu:

“Não é pelo trâmite do processo que se caracteriza o julgamento antecipado. Nem por ser a matéria exclusivamente de direito; ou, mesmo de fato e de direito; e até revelia. É a partir da análise da causa que o juiz verifica o cabimento. Se devidamente instruída e dando-lhe condições de amoldar a situação do artigo 330 do Código de Processo Civil, ou do parágrafo único do artigo 740 do Código de Processo Civil, é uma inutilidade deixá-lo para o final de dilação probatória inútil e despicienda”.

Nesse diapasão, se pela análise das alegações e provas acostadas durante a fase postulatória, já encontra o julgador elementos hábeis à formação de seu convencimento não verificando necessidade da produção de outras ou entendendo que aquelas pretendidas se mostram inadequadas ou impertinentes para o desate da lide, deve proceder ao conhecimento direto do pedido, nos moldes do art. 355 do Código de Processo Civil.

Não tem lugar a produção de provas adicionais quando se apresentar qualquer hipótese de extinção do processo sem julgamento de mérito ou se for caso de julgamento antecipado da lide.

Nesse sentido, anota Theotônio Negrão:

“Constantes dos autos elementos de prova documental

*suficientes para formar o convencimento do julgador, incorre cerceamento de defesa se julgada antecipadamente a controvérsia”.*¹

Tecidas tais genéricas considerações, especificamente no caso em tela, o julgamento da demanda sem a oitiva de testemunha não implicou cerceamento de defesa. A prova documental e os demais elementos constantes dos autos eram suficientes para o desate da lide, sem que isso implicasse qualquer violação ao contraditório e à ampla defesa. Estavam nos autos todos os elementos necessários para o julgamento da causa.

Fica, portanto, rejeitada a alegação de cerceamento de defesa.

A alegada falta de interesse processual se confunde com o mérito e será analisada na sequência.

A ação foi julgada procedente nos seguintes termos: “...a parte autora logrou comprovar a propriedade do bem imóvel descrito na inicial, conforme contrato de cessão de fls. 16/19 e matrícula do imóvel de fls. 20/23. As requeridas, por sua vez, alegam que foram morar no referido imóvel em 2014 com autorização do Sr. Milton. Milton Luiz dos Santos é o locatário do imóvel em questão, conforme contrato de aluguel celebrado às fls. 26/30 e encerrado em 19/04/2016. Vê-se, portanto, que as rés mantinham com o Sr. Milton, locatário do imóvel, contrato de comodato verbal em relação ao aludido imóvel, e os autores, não desejando mais manterem o contrato, pleitearam a desocupação do imóvel, a qual não foi cumprida, configurando-se, assim, o esbulho possessório. A permanência do comodatário no imóvel configura esbulho, a justificar o ajuizamento de ação possessória com vistas à retomada do bem. Nesse cenário, o réu ocupa o bem por mera tolerância do autor, exercendo, por isso, evidente posse precária e se, durante a instrução contraditória os elementos produzidos não demonstraram que houve, ao longo dos anos, conduta inequívoca de inversão do título de posse, ou melhor, exercício efetivo de posse com “animus domini”, não há como garantir às requeridas qualquer proteção possessória, porque elas, na verdade, tinham pleno conhecimento de que o imóvel não lhes pertencia e não ignoravam a supremacia do direito alheio. De mais a mais, às rés foram citadas dos termos da presente ação de reintegração de posse, de modo que, a partir de então, foi regularmente constituído em mora, mesmo assim, não

¹ 1 Código de Processo Civil Anotado. Theotônio Negrão e José Roberto F. Gouvêa 39ª Edição, 2007. Nota 2b ao art. 330, p. 467.

desocupou o imóvel. Destarte, a partir de então a posse exercida pelas rés passou a ser ilegítima, restando configurado o esbulho. Nessa esteira, reputo preenchidos os requisitos para a reintegração da parte autora na posse do imóvel descrito na inicial, sendo de rigor a procedência do pedido.”.

A r. sentença deve ser mantida por seus próprios fundamentos, os quais ficam adotados como razão de decidir, nos termos do art. 252 do Regimento Interno deste tribunal, de seguinte teor: *“Nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando suficientemente motivada, houver de mantê-la”.*

Diga-se que o STJ entendeu válida a disposição, ao reconhecer *“a viabilidade de órgão julgador adotar ou ratificar o juízo de valor firmado na sentença, inclusive transcrevendo-a no acórdão, sem que tal medida encerre omissão ou ausência de fundamentação do decisum”* (REsp. 662.272/RS, 2ª Turma, Rel. Min. João Otávio de Noronha; REsp. 641.963/ES, 2ª Turma, Rel. Min. Castro Meira, REsp. 592.092/AL, 2ª Turma, Rel. Min. Eliana Calmon e REsp. 265.534/DF, 4ª Turma – Rel. Min. Fernando Gonçalves).

À r. sentença, agregam-se os seguintes argumentos.

Não se sustenta a alegação, deduzida pela apelante, de falta de interesse de agir dos apelados porque a via adequada para a pretensão deduzida seria a ação reivindicatória e não a possessória.

Os apelados produziram prova suficiente acerca dos requisitos legais autorizadores da reintegração de posse, conforme previstos no art. 561 do Código de Processo Civil: posse anterior perdida por esbulho praticado há menos de ano e dia. Incontrovertidamente, eles são proprietários do imóvel, conforme contrato de cessão de fls. 16/19 e matrícula do imóvel de fls. 20/23. A posse por eles exercida decorre do contrato de locação havido com Milton Luiz dos Santos. A apelante alegou morar no imóvel em questão, mediante a autorização da referida pessoa, locatária do imóvel. O contrato de locação se encerrou em 19/04/2016. Assim, a permanência da apelante se deu a título de comodato. A posse precária dela se convolou em esbulho possessório, ao se negar a desocupar o imóvel, quando instada a tanto.

Tal cenário fático exsurgiu de modo claro do acervo probatório

documental constante dos autos.

Não se extrai dos autos que a precariedade da posse exercida pela apelante tenha em algum momento se transmutado em posse “*ad usucapionem*”, ou seja, que ela tenha passado a exercer posse com ânimo de proprietária “*animus domini*”.

Os atos de mera permissão ou tolerância não induzem posse, nos termos do art. 1.208 do Código Civil. Por conta disso, correta a conclusão havida na sentença de que a situação fática retratada nos autos caracterizou um comodato verbal. E sendo assim, a mora restou constituída quando a apelante foi citada dos termos da presente demanda, mas não desocupou o imóvel.

Logo, era mesmo o caso de ser julgada procedente a ação para o fim de reintegrar os apelados na posse do imóvel em questão.

Não há que se falar em extensão do prazo de desocupação voluntária.

Como relatado, foram concedidos trinta dias para que a apelante saísse do imóvel e ela, alternativamente, pediu que fossem fixados noventa dias. Considerado o tempo de trâmite do recurso, a apelante obteve o prazo que pediu.

Em razão da sucumbência recursal, com fundamento no art. 85, §§ 2º e 11 do CPC, os honorários advocatícios devidos ao procurador do apelado são majorados para 12% do valor atualizado da causa. A referida quantia é adequada para remunerar a atuação do profissional nesta sede.

Relembre-se que a apelante está dispensada do pagamento das verbas que lhe competiram, salvo se cessados, no quinquênio, os motivos que deram ensejo à concessão da gratuidade da justiça a ela.

Nesses moldes, **nega-se provimento ao recurso.**

CASTRO FIGLIOLIA

Relator