



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000326830

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1019934-21.2023.8.26.0001, da Comarca de São Paulo, em que é apelante/apelado JONAS OLIVEIRA SOBRINHO, é apelada/apelante MARLENE CONCEIÇÃO OLIVIERA.

ACORDAM, em 1ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento aos recursos. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores ALBERTO GOSSON (Presidente sem voto), ALEXANDRE MARCONDES E ENÉAS COSTA GARCIA.

São Paulo, 1º de abril de 2025.

CLAUDIO GODOY
RELATOR
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

APELAÇÃO CÍVEL

Processo n. 1019934-21.2023.8.26.0001

Comarca: Foro Regional de Santana

Apelante: Jonas Oliveira Sobrinho

Apelada: Marlene Conceição Oliviera

Juiz: Dr. Adevanir Carlos Moreira da Silveira

Voto n. 32.451

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL E RECURSO ADESIVO. POSSE. RECURSOS DESPROVIDOS.

I. Caso em Exame

Recurso de apelação e recurso adesivo interpostos contra sentença que julgou improcedente o pedido de retomada de posse de imóvel e procedente a reconvenção para condenar o autor ao pagamento de metade do valor de um automóvel. O autor foi condenado ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em (i) saber se o autor tem direito à retomada da posse do bem, ocupado pela virago, mediante indenização das acessões e benfeitorias erigidas sobre ele; (ii) se a gratuidade concedida ao autor deve ser revogada.

III. Razões de Decidir

3. Não há suporte para o pleito do autor de melhor direito à posse sobre o imóvel. A falta de pagamento dos aluguéis em virtude da posse exclusiva não ampara seu pedido, sem se olvidar que o próprio valor locatício ainda se encontra em apuração, dotado de iliquidez.

4. A dívida a título de ocupação exclusiva não autoriza a retomada da posse.

5. A gratuidade processual foi corretamente concedida, pois não há elementos que infirmem a presunção de necessidade do autor.

IV. Dispositivo

5. Apelação e recurso adesivo desprovidos.

Cuida-se de recurso de apelação
interposto contra sentença (fls. 229/231) que julgou a ação



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

improcedente, rejeitando o pedido de retomada da posse do imóvel ocupado pela ré, mediante indenização das acessões sobre ele erigidas. A reconvenção foi julgada procedente para o fim de condenar o autor reconvindo ao pagamento de metade do valor correspondente ao automóvel Fiat Uno, de fls. 38, no importe de R\$ 13.295,50. O autor foi condenado ao pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, arbitrados em 10% do valor atualizado da causa principal e da reconvenção, observada a gratuidade.

Sustenta o apelante, em sua irresignação (fls. 234/249), que a sentença não considerou seu direito líquido e certo à metade das benfeitorias do imóvel, enquanto tal direito foi reconhecido em benefício da ré no que se refere ao automóvel; que as benfeitorias estão localizadas em terreno que foi por ele e por seu irmão adquirido, ainda existindo débito a tanto atinente; que ele e seu irmão assumiram o débito; que, além do direito à metade do imóvel, tem direito ao aluguel, mas que nunca foi pago pela apelada; que a apelada *“não paga o direito do APELANTE das benfeitorias e nem tampouco, quer receber o valor das benfeitorias para poder desocupar o imóvel”*; que o precedente indicado na decisão recorrida não possui relação com o caso em análise; que, ainda, terá que indenizar a ré em relação ao veículo, ao mesmo tempo em que possui créditos de aluguéis a receber; que a sentença deve ser reformada para o fim de que os autos retornem à origem para apurar o valor das benfeitorias e, posteriormente, que o feito seja julgado procedente.

Recurso regularmente processado e



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

respondido (fls. 253/262), tendo a ré interposto recurso adesivo (fls. 263/271), em que se pleiteia a revogação da gratuidade concedida ao autor.

É o relatório.

A despeito de formulado pedido de composição amigável pelo autor (fls. 282), a ré não se manifestou no mesmo sentido, não havendo prejuízo ao presente julgamento, sem se olvidar da possibilidade de autocomposição extrajudicial pelas partes a qualquer tempo.

No mais, sentença não comporta qualquer reparo.

Com efeito, foi proferida sentença no Processo n. 1034854-78.2015.8.26.0001, julgando a ação procedente para o fim de *“declarar a existência e a dissolução da união estável entre a Autor e a Ré no período de 15 de janeiro de 1995 e junho de 2014 e determinar a meação dos bens adquiridos a título oneroso pelos Conviventes durante a constância da união, ressaltados eventuais direitos de terceiros e as disposições legais constantes do artigo 1.725 do Código Civil, o mesmo se aplicando às dívidas contraídas na vigência da união estável, extinguindo o processo, com resolução do mérito, com fundamento no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil 2015”* (fls. 126/127 daqueles autos).



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Em outra demanda, o pedido de extinção de condomínio deixou de ser apreciado, considerando que não haveria propriedade por parte do casal sobre o imóvel, mas sim posse. Por outro lado, o pedido de arbitramento de aluguéis foi acolhido para o fim de condenar *“ré a pagar ao autor indenização por uso exclusivo do bem comum, consistente em 1/6 do valor de mercado de alugueres, vencidos a partir da citação. Os valores de alugueres devem ser aferidos em fase de liquidação, com apresentação de três estimativas por cada uma das partes. Caso não seja possível, será realizada perícia”* (fls. 144/148).

Sucedendo que o autor ajuizou a presente demanda, pleiteando a desocupação do bem pela ré, ao mesmo tempo em que ele se propõe a indenizar, de forma parcelada, metade das “benfeitorias” realizadas sobre o imóvel.

Não obstante, conforme bem apontado pelo MM. Juízo de origem, não existe nada a amparar o pleito do autor para o fim de lhe reconhecer melhor direito à posse sobre o imóvel.

Conforme lá se decidiu:

“O imóvel foi adquirido pelas partes para moradia da família, com o divórcio, foi autorizada a ré a permanecer e morar no imóvel com sua filha menor de idade, revela-se justa a posse direta por ela exercida, não há esbulho a autorizar a reintegração de posse pretendida pelo autor. E o fato do autor ter feito



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

acordo junto a Associação para pagamento da dívida sem a participação da ré, fls. 16/18 e eventuais desavenças indicadas na notificação, fls. 25/28, não o torna melhor possuidor que a ré a quem não pode ser imposta a desocupação pretendida, ainda que o autor se disponha a indeniza-la por benfeitorias realizadas.

Diante do quadro retratado, a ré exerce posse justa sobre a edificação e o autor não possui melhor posse, de tal modo que não pode compelir a ré a desocupar a casa, ainda que mediante indenização a que ela, é evidente, não está obrigada a aceitar.

[...]

Por conseguinte, não está a ré obrigada a desocupar a edificação e dispor da sua posse ao autor, bem como não está obrigada a aceitar a compensação financeira pela sua fração ideal. A pretensão do autor não merece acolhimento”.

Com efeito, o autor aponta que justificaria seu direito o fato de a ré não ter efetuado nenhum pagamento a título de aluguéis. Contudo, não é possível que a ré efetue o pagamento de um valor que ainda se mostra incerto. Afinal, foi instaurado incidente de liquidação (0013224-70.2021.8.26.0001), com a determinação de realização de perícia – ainda pendente – para apuração do valor (fls. 10 do incidente).

Ademais, questionável se a dívida do valor correspondente ao “aluguel” devido pela ré autorizaria a retomada da posse, especialmente considerando a moradia no local pelos filhos do



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

casal, credores de alimentos – inclusive sendo tal elemento considerado expressamente pela sentença que fixou o dever de pagar aluguéis –, ou a simples execução de tal verba.

Neste contexto, parece que a celeuma poderia ser resolvida, em tese – sem se olvidar, conforme se verá adiante, que os direitos do autor parecem já ter sido penhorados por terceiros –, com a alienação judicial dos direitos possessórios, que possuem expressão econômica, e não com a simples pretensão de retirada da ré do imóvel.

A propósito:

“APELAÇÃO – EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO CUMULADA COM INDENIZAÇÃO – PROCEDÊNCIA – INCONFORMISMO – REJEIÇÃO – Imóvel adquirido pela autora e pelo de cujus por meio de instrumento particular de cessão de direitos possessórios, posteriormente partilhado em ação de divórcio – Apesar de inexistir propriedade tabular sobre o bem, a posse do imóvel é passível de extinção para posterior alienação judicial – Direitos possessórios que contêm conteúdo patrimonial e econômico – Inteligência dos arts. 1.320 a 1.322, do CC – Precedentes – Adequado arbitramento de indenização pelo uso exclusivo de bem imóvel comum, bem como pela destruição de automóvel comum – Sentença mantida – NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO” (g. n.) (TJSP; Apelação Cível 1006902-79.2020.8.26.0606; Relator (a): Alexandre Coelho; Órgão



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Julgador: 8ª Câmara de Direito Privado; Foro de Suzano - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 27/06/2024; Data de Registro: 27/06/2024)

No mesmo sentido, conforme bem apontado na sentença, o aditamento ao contrato de cessão de direitos junto à associação proprietária do bem (fls. 16/18), em que o autor se comprometeu a pagar a dívida referente à aquisição do imóvel, não autoriza a retomada do bem mediante indenização das acessões erigidas sobre o local.

Caso se entenda que a ré também deveria contribuir por se tratar de dívida relacionada ao bem, a solução não parece ser a retirada de sua posse.

Por fim, consta a existência de execução em detrimento do autor, em que se deferiu a penhora dos seus direitos sobre o imóvel em questão, com a expressa advertência de que ela *“compreenderá a totalidade da propriedade, subrogando-se a quota-parte dos coproprietários e a meação do cônjuge no produto da alienação (art. 843 do Código de Processo Civil)”* (fls. 295 do incidente).

É dizer, parece que o próprio direito à posse aventado pelo autor se encontra em vias de ser suprimido, sem se olvidar que foi proferido acórdão em agravo de instrumento, por esta Câmara, transitado em julgado, sob a relatoria do I. Des. Alexandre



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Marcondes, reconhecendo o acerto da referida decisão e assentando que os *“direitos possessórios advindos de contrato de cessão que possuem expressão econômica e podem ser penhorados”* (2042442-44.2023.8.26.0000).

Destarte, o pedido do autor não comportava acolhida.

O recurso adesivo, em que se pretende a revogação da gratuidade, tampouco merece prosperar.

Com efeito, como é sabido, a gratuidade pode e deve ser deferida mediante simples alegação de necessidade, recebido o artigo 4º da Lei 1060/50 e, agora, o art. 99, § 3º do CPC/2015, quando confrontado com a previsão do artigo 5º, LXXIV da CF/88 (v.g. **RTJ 165/367** e **RSTJ 57/412**). Ou seja, presumida a necessidade da pessoa natural que a alega, para pleitear a gratuidade.

Certo que esta presunção seja relativa e, por isso, possa ser questionada, mesmo de ofício. Como ainda possa ser afastada por elementos que a infirmem.

Sucedo que inexiste qualquer elemento que permita concluir pela possibilidade de o autor recolher as custas e despesas processuais sem prejuízo de sua subsistência.

A própria ré aponta que ele exerce a



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

função de pedreiro, enquanto o patrocínio por advogado não impede a concessão da benesse, nos termos do art. 99, §4º do CPC. Ainda sintomático o patrimônio objeto da ação de dissolução de união estável, não evidenciando situação econômica robusta, sem se olvidar da dívida expressiva referente aos alimentos.

Ante o exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO** aos recursos, majorados os honorários sucumbenciais devidos pelo autor para 15% do valor da ação principal e da reconvenção, nos termos do art. 85, §11º, do CPC, observada a gratuidade.

CLAUDIO GODOY

Relator