



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000329438

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1006416-89.2021.8.26.0564, da Comarca de São Bernardo do Campo, em que é apelante CYNTHIA NATHALIE OTVOS, são apelados ARTUR OTVOS (HERDEIRO) e LUIZ OTVOS NETO (HERDEIRO).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 9ª 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 DANIELA CILENTO MORSELLO (Presidente sem voto), GALDINO TOLEDO JÚNIOR E ALEXANDRE LAZZARINI.

São Paulo, 2 de abril de 2025.

LUIS FERNANDO CIRILLO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

9ª Câmara de Direito Privado

Apelação Cível nº 1006416-89.2021.8.26.0564

Juízo de origem: São Bernardo do Campo – 4ª Vara Cível

Recorrente(s): Cynthia Nathalie Otvos

Recorrido(a)(s): Artur Otvos e outro

MM. Juiz(a) prolator(a) da decisão recorrida: Dr(a). Marta Oliveira De Sá

Voto nº 1.597

APELAÇÃO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. Insurgência contra a sentença de procedência do pedido. Conjunto de provas que, embora tenha evidenciado não ter havido o exercício da posse alegado pelos autores na inicial, não elide a posse decorrente da sucessão hereditária. Notificação da ré para desocupar o imóvel que deflagrou o esbulho, pois a posse da requerida não era de boa-fé, antes que o abandono caracterizasse desinteresse apto a acarretar a perda da posse decorrente da sucessão hereditária. Incidência do disposto no art. 1.224 do Código Civil, em favor dos autores. Recurso improvido.

Trata-se de apelação interposta contra sentença de fls. 272/275, que julgou procedente a ação para deferir a reintegração da parte autora na posse do imóvel descrito na inicial.

A parte recorrente sustenta, em síntese, que é filha do apelado Artur, solteira, mãe de 02 crianças (03 e 14 anos), portadora de Síndrome de Pânico (F.41.0), Transtorno Depressivo Recorrente (F.33), encontra-se desempregada e com dificuldade de inserção no mercado de trabalho; sempre teve as chaves da residência, chegando a residir de forma definitiva a partir do ano de 2007, quando abandonada pelo pai da filha mais velha, ficando na casa até ser expulsa pelo genitor / apelado; pagou algumas contas que estavam em atraso, fez limpeza e reparos como pintura; no início do mês de dezembro de 2020, a apelante decidiu retornar ao imóvel que era de propriedade de seus avós, com intenção de abrigar com dignidade seus filhos (netos do apelado Arthur) e ao mesmo tempo conservar os bens da família, evitando assim degradação; no dia 21 de janeiro 2021, o apelado foi visitá-la na residência com a intenção de expulsá-la, posteriormente elaborou Boletim de Ocorrência, e propôs a presente ação, inclusive com alegações que não são verdades (alegando que moravam na residência, na verdade, os apelados desde que casaram nunca mais moraram na

residência, aduzindo ser eletricista autônomo enquanto na verdade é empresário dono de loja no Shopping). Aduzindo ainda, que a apelante arrombou as fechaduras do imóvel; a testemunha Wendel confirmou que a apelante é conhecida da vizinhança e desde sua infância frequentava a casa de seus avós e residia com a avó Irene, possuindo as chaves do imóvel; a casa estava danificada, mas não havia sinal de arrombamento; o apelado Artur não residia no imóvel, e por lá muito raro aparecia, não era presente nem quando a mãe idosa lá residia e demandava cuidados. Quanto ao senhor Luiz, sequer se lembra quando por lá apareceu; a testemunha Sônia afirmou que a casa estava em completo abandono, sem ninguém residindo lá; a apelante tinha as chaves da casa que a própria avó paterna lhe deu. Portanto, a apelante não esbulhou ou arrombou o imóvel, uma vez que sempre teve as chaves; a recorrente se encontra com a saúde abalada devido ao transtorno do pânico e depressão, sendo importante reconhecer que necessita de um tempo maior para desocupar o imóvel.

Foi requerido efeito suspensivo ao recurso.

O recurso não foi preparado em razão da gratuidade concedida à apelante.

Em suas contrarrazões, a parte recorrida sustenta, em síntese, que a sentença deve ser mantida por seus próprios fundamentos.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Trata-se de ação possessória, e não reivindicatória.

É certo que os autores se qualificaram como proprietários e possuidores por sua condição de herdeiros (filhos) dos falecidos proprietários do imóvel objeto da demanda.

A reforçar a convicção de que a intenção não foi a de reivindicar o bem com base na propriedade e sim tratar o litígio como estritamente possessório, a causa de pedir efetivamente exposta é diversa da posse *ex lege* decorrente da sucessão hereditária. A posse que Artur alega ter exercido sobre o imóvel veio descrita na inverossímil estória de que mantém duas residências, pois ele e sua companheira residem em casas separadas mas em algumas noites dorme na casa de sua companheira.

No tocante ao coautor Luiz não há nem mesmo

alegação de outra posse além da decorrente da sucessão hereditária.

Mas as provas dessa posse se resumiram às contas pagas de luz, emitidas em nome de Artur, anexadas à inicial.

A testemunha Wendel Molina Trindade disse que a ré reside na casa vizinha e só conhecia Artur; mora na rua do imóvel desde 2010; Dona Irene e Sônia moravam lá até mais ou menos 2018. Disse que, após a morte da filha, Irene ficou sozinha no imóvel; Artur a tirou de lá e a levou para um asilo, deixando a casa em completo abandono. Cynthia passou a morar lá desde 2019 ou 2020. Acredita que ela tinha a chave. Este depoente, embora resida no número 201 da Rua Ártico, praticamente ao lado do imóvel objeto da demanda (Rua Ártico 209) só se lembra do comparecimento de Artur no imóvel objeto da demanda aos domingos, quando a mãe dele ainda era viva, a ponto de ter havido necessidade de a esposa do depoente telefonar para a companheira do autor para que fossem tomadas providências para cuidar do imóvel.

Sônia Maria Rocha, também ouvida como testemunha, disse que não é parente da ré, mas era amiga de seus avós paternos, os quais moravam na casa. Depois que faleceram, o imóvel ficou abandonado, até que Cynthia passou a ser vista nele. Cynthia possuía a chave, uma vez que já havia morado na casa.

A situação e o comportamento do autor Artur que defluem da prova testemunhal evidenciam que por ocasião do ingresso da ré no imóvel só estava presente em favor dos autores a posse decorrente da sucessão hereditária.

No entanto, o ingresso da requerida efetivamente não pode ser considerado exercício de posse de boa-fé, pois era evidentemente do conhecimento dela que os herdeiros do bem eram os autores, seu pai e seu tio, e não ela, circunstância que constituía obstáculo à aquisição da coisa pela requerida.

Os autores alegam ter promovido a notificação da requerida para desocupar o imóvel em março de 2021 (fls. 33). A falta de prova da efetivação da notificação foi suprida pela citação para esta demanda, de forma que o tempo transcorrido entre a última morte de proprietário do bem (setembro de 2019 – fls. 26) e a interpelação para retomada da posse do imóvel não é suficiente para que o “abandono” comprovado pela prova testemunhal seja demonstração de desinteresse apto a configurar perda da posse decorrente da sucessão hereditária,

muito menos posse que gere direito independentemente de justo título e boa-fé.

Neste ponto, favorece os autores o disposto no art. 1.224 do Código Civil (Só se considera perdida a posse para quem não presenciou o esbulho, quando, tendo notícia dele, se abstém de retomar a coisa, ou, tentando recuperá-la, é violentamente repellido).

Em outras palavras, a despeito do fato de que por ocasião do ingresso da requerida no imóvel não estava sendo exercida a posse alegada na inicial, e sim em vigor somente a posse decorrente da sucessão hereditária, a recusa à desocupação do imóvel quando reclamada pelos herdeiros configurou esbulho, pois não havia transcorrido tempo suficiente para caracterizar abandono apto à perda da posse decorrente da sucessão hereditária nem estava sendo exercida posse de boa-fé.

Logo, na ausência de qualquer título que justifique o direito de posse por parte da requerida, a ocupação era mesmo descabida e de rigor, portanto, a manutenção da sentença atacada.

ISTO POSTO, voto pelo IMPROVIMENTO do recurso, deixando de majorar os honorários advocatícios, uma vez que já foram fixados no teto em primeira instância.

LUIS FERNANDO CIRILLO
RELATOR