



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000333058

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2366963-43.2024.8.26.0000, da Comarca de Santos, em que é agravante VERA SILVIA PIRES DIAS DE OLIVEIRA, é agravado MARCELO DIAS MONTEIRO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 15ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ACHILE ALESINA (Presidente sem voto), ELÓI ESTEVÃO TROLY E RODOLFO PELLIZARI.

São Paulo, 3 de abril de 2025.

MENDES PEREIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 36872

Agravo de Instrumento nº 2366963-43.2024.8.26.0000

Agravante: Vera Silvia Pires Dias de Oliveira

Agravado: Marcelo Dias Monteiro

Comarca: São Paulo

Relator(a): MENDES PEREIRA

15ª Câmara de Direito Privado

AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - Decisão que julgou improcedente a reintegração e manteve a ação em relação ao pedido de arbitramento de aluguel pelo uso do imóvel - Recurso da autora - Admissibilidade - Proteção possessória que cabe a quem exerce em nome próprio qualquer dos poderes inerentes à propriedade em caso de turbção, esbulho ou justo receio de ser molestado na posse (art. 1204 e 1210, do CC) - Falecida, proprietária do imóvel, detinha a posse anterior - Direitos da falecida que passam para sua sucessora no momento de sua morte (saisine) - Requerido ostenta a qualidade de mero detentor do bem - Agravado que morava com a avó por mera liberalidade - Quem ingressa imóvel por acolhimento de outrem ou por mera tolerância não pode se dizer com animus domini ou querer ser reconhecido como possuidor em detrimento de quem o acolheu - Agravado que, com o falecimento da avó, manteve-se morando na casa com permissão tácita da agravante - O esbulho praticado restou comprovado, porquanto houve notificação para desocupação do imóvel - Embora argumente que sua avó pretendia que vivesse no imóvel pelo resto de sua vida, nele permanecia por mera liberalidade, como confirmado por sua irmã, que afirmou em audiência que a avó sempre dizia ser a dona do imóvel, de modo a configurar o instituto do comodato - Cessada a autorização, cabia a devolução do imóvel - Recurso provido para julgar procedente o pedido de reintegração de posse da agravante, com inversão da sucumbência.

Trata-se de agravo de instrumento interposto diante da r. decisão de fls. 321/326 dos autos de origem que julgou improcedente o pedido de reintegração de posse, com honorários sucumbenciais arbitrados em 15% do valor atualizado da causa, prosseguindo o pedido apenas em relação ao pedido de arbitramento de aluguel pelo uso do imóvel, deferindo produção de provas, inclusive a pericial, para apurar o valor da causa.

Inconformada busca a autora, ora agravante, a reforma do *decisum*. Recebeu o imóvel objeto do litígio de herança, sendo a única herdeira de seus genitores. Com o falecimento da mãe, permitiu que o filho permanecesse no imóvel, até que, por dificuldades financeiras, buscou reaver a posse do imóvel amigavelmente. A posse e o domínio dos bens que compõem o acervo hereditário são

transmitidos aos herdeiros legítimos e testamentários, independentemente da prática de qualquer ato, segundo a regra da *saisine*. A agravante, na qualidade de herdeira legítima, tornou-se possuidora do acervo hereditário, no qual se inclui a posse do imóvel, em março de 2022, momento da abertura da sucessão *causa mortis*, pelo falecimento de sua genitora Edith Pires Gonçalves Dias. O agravado residia no imóvel com a permissão da avó, o que não induz à posse, sendo mero detentor. Com a notificação para que saísse do imóvel (fls. 17/19 da origem), tem-se o esbulho (fls. 1/15).

O efeito suspensivo foi deferido às fls. 25.

Veio a contraminuta às fls. 29/37, pelas quais o exequente defende a manutenção da decisão tal como prolatada, mantida a improcedência do pedido de reintegração de posse.

É o relatório.

A ação de reintegração de posse tem requisitos específicos a serem observados, previstos no artigo 561 do Código de Processo Civil, quais sejam: a prova da posse (inciso I), do esbulho (inciso II), a data do esbulho (inciso III) e a perda da posse em razão do esbulho (inciso IV).

No caso, as provas produzidas demonstraram a posse anterior da falecida Sra. Edith, proprietária do imóvel, ao passo que o requerido ostenta a qualidade de mero detentor do bem. O esbulho praticado restou comprovado, porquanto houve notificação para desocupação do imóvel (fls. 17/19 da origem).

De fato, ficou evidenciado nos autos que a herdeira Vera Silva, legítima possuidora do imóvel, estava impedida de usufruir do bem que lhe pertence por ato de mero detentor, que estava autorizado a nele residir. Porém, cessada a autorização, cabia a devolução do imóvel.

A posse do bem era da finada até sua morte, ocorrendo a transmissão à recorrida dos direitos que ela detinha, inclusive os possessórios pela regra da *saisine*, que dispõe que os direitos do finado passam para seus sucessores no ato do falecimento, no caso, a agravante, única herdeira da falecida, viúva e cujo outro filho, pré-morto, não teve filhos, conforme certidões de óbito às fls. 284/285 dos autos de origem.

Demais disso, embora o agravado argumente que sua avó pretendia que vivesse lá o resto da vida, morava no imóvel com a avó por mera liberalidade, como confirmado por sua irmã, que afirmou em audiência que a avó sempre dizia ser a dona do imóvel (fl. 159 da origem), de modo a configurar o

instituto do comodato. Com o falecimento da avó, manteve-se morando na casa com permissão tácita da agravante. Não há nos autos nenhuma comprovação de que a detenção exercida pelo réu tenha se transformado em posse com *animus domini*, com o falecimento da avó.

Quem ingressa em imóvel por acolhimento de outrem ou por mera tolerância não pode se dizer com *animus domini*, ou querer ser reconhecido como possuidor em detrimento de quem o acolheu.

Neste sentido os precedentes deste Tribunal de Justiça:

“APELAÇÃO – AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE C.C. CONDENATÓRIA JULGADA PROCEDENTE – RECONVENÇÃO COM PEDIDO DE USUCAPIÃO EXTINTA SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO – COMODATO TÁCITO – apeladas que são proprietárias do imóvel que o cederam em usufruto à mãe, mantendo-se na posse indireta – apelante (sobrinha) que, após a morte da avó, genitora das apeladas, continuou a ocupar o imóvel por tolerância das proprietárias – ausência de prova de que a precariedade da posse exercida pela apelante tenha em algum momento se transmutado em *posse ad usucapionem* – presunção legal de que a posse se mantém com o mesmo caráter com que foi adquirida – esbulho caracterizado após a notificação não atendida para que desocupasse o bem – ordem de reintegração de posse e condenação da apelante no pagamento de aluguel pelo tempo que ocupou indevidamente o imóvel que se impunham – pedido reconvenicional de declaração de usucapião – descabimento – embora se admita a alegação de usucapião como matéria de defesa em ação possessória, não é possível a apreciação como pedido reconvenicional ou contraposto em tal sede – sentença mantida por seus próprios fundamentos, nos termos do art. 252 do Regimento Interno do TJSP. Resultado: recurso desprovido.” (TJSP; Apelação Cível 1025418-28.2021.8.26.0602; Relator (a): Castro Figliolia; Órgão Julgador: 12ª Câmara de Direito Privado; Foro de Sorocaba - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 30/09/2024; Data de Registro: 30/09/2024).

Ante o exposto, dá-se provimento ao recurso, para julgar procedente o pedido de reintegração de posse da agravante, com inversão da sucumbência, arbitrada em 15% sobre o valor atualizado da causa pelo juízo *a quo*.

MENDES PEREIRA
Relator