



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000340535

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1098959-80.2023.8.26.0002, da Comarca de São Paulo, em que é apelante PEDRO GONCALVES DE OLIVEIRA, são apelados ANIBAL ARCILIO ASCENÇÃO PÁSCOA (JUSTIÇA GRATUITA) e LUCIA MERCES DE GOUVEIA SERRÃO PASCOA (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 16ª 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 COUTINHO DE ARRUDA (Presidente sem voto), JAYME DE OLIVEIRA E MARCELO IELO AMARO.

São Paulo, 7 de abril de 2025.

SIMÕES DE VERGUEIRO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 58616

APEL.Nº: 1098959-80.2023.8.26.0002

COMARCA: SÃO PAULO

APTE. : PEDRO GONÇALVES DE OLIVEIRA

APDOS. : ANIBAL ARCILIO ASCENÇÃO PÁSCOA, e OUTRA

JUÍZ : JÉSSICA DE PAULA COSTA MARCELINO

RECURSO DE APELAÇÃO INTERPOSTO CONTRA R. SENTENÇA PELA QUAL FOI JULGADA IMPROCEDENTE AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - ALEGAÇÃO DE INCORREÇÃO, COM PEDIDO DE REFORMA — PRETENSÃO DIRECIONADA A REINTEGRAÇÃO NA POSSE DO IMÓVEL OBJETO DA LIDE - AÇÃO QUE DEPENDE EXCLUSIVAMENTE DA PROVA DA EXISTÊNCIA DA POSSE DO REQUERENTE, E DA PRÁTICA DE ESBULHO, PELOS REQUERIDOS - VERIFICADA A PRESENÇA DESTES ELEMENTOS OBRIGATÓRIOS, DE RIGOR O DECRETO DE PROCEDÊNCIA DA AÇÃO - EFETIVO EXERCÍCIO DE POSSE PELO INCONFORMADO QUE RESULTOU DEMONSTRADO NOS AUTOS — EXISTÊNCIA DE COMODATO VERBAL ENTRE AS PARTES QUE RESULTOU INCONTROVERSO NOS AUTOS - ESBULHO CONFIGURADO COM A CITAÇÃO DOS DEMANDADOS — PRECEDENTES NESSE SENTIDO — REINTEGRAÇÃO DO AUTOR NA POSSE DO BEM QUE SE MOSTRA DE RIGOR - INCORREÇÃO DA R. SENTENÇA COMO PROFERIDA — NECESSÁRIA REFORMA — RECURSO PROVIDO.

Tratam os autos de Recurso de Apelação interposto contra R. Sentença que vem encartada a fls. 173/175, pela qual foi julgada improcedente Ação de Reintegração de Posse, nos moldes em que proposta por **PEDRO GONÇALVES DE OLIVEIRA** contra **ANIBAL ARCILIO ASCENÇÃO PÁSCOA e LÚCIA MERCES DE GOUVEIA SERRÃO PÁSCOA**, momento em que o Juízo afastou a pretensão inicialmente deduzida, assim condenando o autor ao pagamento de custas e despesas processuais decorrentes da sucumbência, bem como a suportar

os Honorários Advocatícios devidos, estes que foram fixados em 10% sobre o valor como atribuído a causa.

Inconformado com os limites definidos pela R. Sentença como proferida, dela recorre o ocupante do polo ativo da relação, conforme dão conta suas razões que vem juntadas a fls. 178/195, para tanto clamando pela reforma do posicionamento adotado em 1º Grau, pois segundo sustenta, o Juízo deixou de dar adequado tratamento a questão como submetida a sua apreciação no feito, uma vez que desprezou seu legítimo interesse na obtenção da proteção da posse que alega exercer sobre o imóvel discutido nos autos, haja vista que figura como proprietário e possuidor do imóvel objeto da lide, resultando configurada a prática de esbulho por parte dos ocupantes do polo passivo da relação, o que naturalmente deve implicar no integral acolhimento de seus reclamos, de sorte a obter a necessária proteção possessória que, segundo dá conta, foi a ele indevidamente negada pelo Juízo, razão pela qual devem ser acolhidos os seus reclamos, o que deverá se dar com a natural inversão dos limites de Sucumbência.

Regularmente processado o recurso, a seguir os recorridos apresentaram as devidas contrarrazões (fls. 245/252), momento em que buscou a manutenção dos termos definidos pela R. Sentença que indica submetida a indevido ataque, subindo então o feito a esta E. Corte, de sorte a se ter por reapreciada a questão como já regularmente decidida junto ao 1º Grau de Jurisdição.

É o relatório.

O recurso como interposto pelo ocupante do polo ativo da lide deve ser alvo de acolhida por parte desta Turma Julgadora, pois para todos os efeitos, é caso de se entender que a R. Decisão como lançada aos autos não se mostrou adequada na promoção da análise do conjunto dos

elementos de cognição que foram regularmente encartados ao todo processado.

Diante do quanto exposto, e de acordo com os elementos de cognição coligidos ao todo processado, de rigor concluir que o autor figura como proprietário e possuidor do imóvel objeto da pendenga instaurada, haja vista que no momento em que foi celebrado o “Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra” cuja cópia vem juntada a fls. 15/19, o que se deu em 23 de abril de 1.996, o autor tomou posse do bem objeto da pendenga instaurada, tanto que celebrou contrato de comodato verbal com os ocupantes do polo passivo da lide, conforme aliás resultou incontroverso nos autos, haja vista que os próprios demandados, em sua peça defensiva, reconhecem a existência de comodato verbal entre as partes litigantes (fls. 64/71).

Diante de tais considerações, e uma vez vislumbrada a existência de comodato por tempo indeterminado, tem-se que a relação dos corréus para com o imóvel decorre de mera permissão de ocupação, esta concedida pelo autor, não sendo permitido reconhecer, portanto, o efetivo exercício de posse pelos ocupantes do polo passivo da lide, mas sim de mera detenção da coisa imóvel. Tenha-se por certo que quem figura como comodatário, independentemente de seu título, verbal ou não, não possa alegar posse contraposta, ainda que esta possa se mostrar longínqua, motivo pelo qual se mostra incapaz de ser arguida contra o proprietário e possuidor indireto da coisa (o comodante), não se prestando, inclusive, para configuração de eventual situação que venha a desaguar em usucapião.

Com base em tais elementos, é de se ter por certo que resultou demonstrado nos autos o efetivo interesse do ocupante do polo ativo na obtenção da proteção possessória sobre o imóvel indicado, uma vez que resultou demonstrada a efetiva prática de esbulho por parte dos demandados, sendo importante anotar nesse exato ponto que a ausência

de notificação prévia para desocupação do imóvel em questão não impede o acolhimento da pretensão como deduzida pelo autor, principalmente porque a citação válida supre a ausência da notificação, isso porque constitui em mora os demandados (artigo 240, do Código de Processo Civil), o que permite entender configurado o esbulho possessório a partir do aperfeiçoamento do ato citatório, o que dá pleno suporte para que se promova ao integral acolhimento da pretensão como inicialmente deduzida pelo demandante, de sorte a que seja este reintegrado na posse do bem imóvel objeto de discussão nos autos.

Nesse sentido, e de sorte a dar adequado suporte ao entendimento adotado, é caso de se conferir o entendimento esposado por esta 16ª Câmara de Direito Privado deste E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, o que se deu nos autos do Recurso de Apelação nº 1003398-32.2022.8.26.0271, julgado em 19/09/2024, por Voto da lavra do Desembargador Coutinho de Arruda, ocasião em que funcionei como segundo Desembargador, pelo qual resultou definido que:

“Ação de reintegração de posse - comodato - contrato verbal - esbulho possessório caracterizado - ausência de notificação prévia para desocupação voluntária do imóvel suprida pela citação - esbulho caracterizado pela não restituição do bem - exercício de posse indireta pelo proprietário do imóvel - ação julgada procedente - sentença mantida - recurso improvido.”

No mesmo sentido, e em adequado complemento do quanto decidido:

“REINTEGRAÇÃO DE POSSE. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. Recurso do réu. Réu que residia no imóvel a título de comodato verbal. Ausência de notificação prévia para desocupação voluntária do imóvel suprida pela citação válida. Esbulho configurado.

Sentença que, após instrução, com inquirição de testemunhas, julga procedente a ação. Sentença mantida. Recurso desprovido.” (TJSP; Apelação Cível 1006113-65.2021.8.26.0438; Relator (a): José Wilson Gonçalves; Órgão Julgador: 11ª Câmara de Direito Privado; Foro de Penápolis - 1ª Vara; Data do Julgamento: 06/05/2024; Data de Registro: 06/05/2024)

“REINTEGRAÇÃO NA POSSE. Comodato — Sentença de procedência — Autor que residia no imóvel litigioso com a falecida esposa e com ela erigiu um imóvel — Bem que ficou para moradia dos filhos, os quais foram deixando o bem a medida que foram constituindo suas famílias — Um dos filhos permaneceu no imóvel, iniciando relação de união estável com a ré, resultando no nascimento de uma filha — Com o fim da união estável a requerida lá permaneceu, fato que motivou o autor a ajuizar a presente demanda para extinção do comodato — Legitimidade para defesa da posse tanto do requerente quanto de qualquer um de seus filhos, não sendo obrigatória a presença de todos os possuidores no polo ativo da demanda — Não há que se falar, assim, na nulidade ventilada pela apelante — Alegação trazida em defesa de que Ulisses permanecia convivendo com a suplicante e residindo no bem objeto do litígio que foi refutada pelos esclarecimentos trazidos em réplica, corroborado pelas conversas de WhatsApp e documentos constantes dos autos, bem como pelo depoimento pessoal da ré em audiência de instrução — Apesar de ter uma filha menor, não há como admitir a manutenção da posse da apelante no bem, ausente justo título que autorize sua permanência no imóvel — Cessão verbal gratuita que não passou de mero comodato, portanto, posse precária que não se convalesce com o decurso do tempo — Ausência de notificação formal que restou suprida com a citação válida do réu, que torna inequívoca a intenção do autor em ver-se restituído na posse do bem, restando caracterizado o esbulho — Procedência da demanda que era mesmo de rigor —

Sentença mantida – Recurso não provido.” (TJSP; Apelação Cível 1032041-36.2019.8.26.0002; Relator (a): Helio Faria; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 08/06/2021; Data de Registro: 08/06/2021)

“APELAÇÃO – Ação de reintegração de posse – Sentença de procedência – Acervo probatório e confronto das versões apresentadas que revelam conturbado relacionamento familiar entre as partes – Reconhecimento acerca de comodato verbal, gratuito e por tempo indeterminado outrora entre elas existente – Requerida que exerce posse precária, ocupando o imóvel em situação de mero comodato ou permissão em razão de casamento com filho da autora, já decretado o divórcio - Ausência de notificação regular, suprida pela citação – Inércia da ré - Esbulho evidenciado - Decisão mantida - Recurso desprovido.” (TJSP; Apelação Cível 1002506-44.2019.8.26.0299; Relator (a): Irineu Fava; Órgão Julgador: 17ª Câmara de Direito Privado; Foro de Jandira - 2ª Vara; Data do Julgamento: 22/02/2021; Data de Registro: 22/02/2021)

Diante de tais considerações, necessário que se entenda que o posicionamento de 1º Grau deve ser ajustado a realidade como demonstrada nos autos, o que implica no acolhimento da irresignação do autor recorrente, de sorte a que seja reintegrado na posse do imóvel em discussão no feito, o que naturalmente implica na inversão dos ônus de sucumbência, cabendo assim aos ocupantes do polo passivo arcar com os valores daí decorrentes. Acrescente-se que devem ser mantidos os Honorários Advocatícios nos limites fixados em 1º Grau (10% sobre o valor atualizado da causa), porque invertido o resultado da demanda, o que se dá em atenção aos termos do quanto vem disposto pelo art. 85, e §§s do CPC hoje em vigor, sempre lembrando o fato de que foram concedidos aos vencidos os benefícios da gratuidade de justiça no curso da regular tramitação do feito (fls. 126).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Pelo exposto, é caso de se dar provimento ao recurso,
para tanto observados os exatos limites do Voto.

SIMÕES DE VERGUEIRO
Relator(a)