



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000351942

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001076-92.2023.8.26.0145, da Comarca de Conchas, em que é apelante ARIONALDO BERTAIA (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados LAR SÃO VICENTE DE PAULO e FRABEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 8ª 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 SALLES ROSSI (Presidente) E BENEDITO ANTONIO OKUNO.

São Paulo, 9 de abril de 2025.

CLARA MARIA ARAÚJO XAVIER

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 21.650

Apelação nº: 1001076-92.2023.8.26.0145

Apelante : Arionaldo Bertaia

Apelado : Lar São Vicente de Paulo de Conchas e outro

Comarca: Conchas (2ª Vara)

Juíza de Direito: TALES NOVAES FRANCIS DICLER

APELAÇÃO CÍVEL. Querella Nullitatis Insanable. Alegação do autor no sentido de que exercia composse do imóvel objeto da ação de usucapião e não foi citado para integrar a referida lide, acarretando sua nulidade. Improcedência. Inconformismo centrado na hipótese de cerceamento de defesa e insistindo na ausência de citação na ação de usucapião. Descabimento. Hipótese em que não se divisa a existência do alegado cerceamento de defesa. Exame detido de todo o processado que não permite concluir pela existência de vício no ato citatório, notadamente pelo fato de que o conjunto probatório demonstra que a posse era exercida apenas pela requerida (genitora do autor-apelante). Sentença mantida. Recurso improvido.

Trata-se de apelação interposta contra a r. sentença de fls. 520/525, cujo relatório se adota, que julgou *IMPROCEDENTES os pedidos formulados pelo autor. Condeno o autor a arcar com as custas e despesas processuais, bem como com honorários advocatícios, que arbitro em 10% do valor da causa. Em razão da gratuidade deferida, aplica-se o disposto no artigo 98, §3º do CPC.*

Inconformado, sustenta o Apelante (fls. 529/543), preliminarmente, que ambas as partes postularam a dilação probatória, notadamente a prova testemunhal para corroborar a sua tese de que era possuidor do imóvel objeto da usucapião na época do feito, portanto, há evidente cerceamento de defesa, haja vista a imprescindibilidade da produção da referida prova. No mérito, alega que não foi citado, por consequência, não integrou a referida ação que versou sobre a prescrição aquisitiva. Insiste na tese de que exercia a composse do imóvel juntamente com sua genitora (ré na ação de usucapião), tudo a comprometer a validade da

sentença proferida naquela lide. Discorre sobre a necessidade da realização da citação, sua legitimidade para figurar no polo passivo daquele feito, relata que o depoimento da testemunha Norberto de Campos corrobora sua alegação de que residia na parte de trás do imóvel, acrescenta que o contrato de comodato posterior à prolação da sentença não implica na sua anuência com as deliberações nele dispostas, assevera que não era mero detentor, mas verdadeiro possuidor, colaciona jurisprudência em abono à sua pretensão, concluindo pela reforma da sentença questionada.

Recurso tempestivo, sem preparo (beneficiário da gratuidade), que fica recebido em seus regulares efeitos.

Contrarrazões (fls. 547/559 e fls. 560/563), não houve oposição ao julgamento virtual.

É, em síntese, o relatório.

Segundo consta da inicial, resumidamente, sustenta o Autor que exerce a composesse do imóvel com sua genitora há 28 anos e que foi notificado pela FRABEM - Empreendimentos imobiliários para desocupar o imóvel no prazo de 30 dias. Afirmar que o réu ajuizou ação de usucapião no ano de 2008, julgada procedente, e, posteriormente, o referido bem de raiz foi vendido a FRABEM. O autor foi surpreendido com a notícia de que o imóvel em que reside há mais de duas décadas foi objeto da prescrição aquisitiva e depois vendido, acrescentando que não foi citado para integrar a ação de usucapião, medida que se revelava de rigor, pois residia e continua residindo na casa dos fundos do imóvel em questão, de modo que eram dois os possuidores do imóvel, ele e a senhora Matilde Conceição Bertaia, sua genitora, razão pela qual a sentença de procedência dos pedidos da demandada, declarando o domínio do Lar São Vicente de Paulo sobre o referido imóvel deve ser anulada.

Contestada a ação (fls. 378/451 - Frabem; fls. 453/463 - Lar São Vicente de Paulo) e apresentada réplica (fls. 470/482), determinada a especificação de provas (fls. 490), as partes pugnaram pela dilação probatória (fls. - 493/495 - corrê Frabem; fls. 496/497 - corrêu Lar São Vicente de Paulo e 498/501 -

Autor), sobrevivendo a prolação da sentença nos seguintes termos:

“O feito comporta julgamento antecipado da lide, nos termos do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil, pois as questões relevantes ao julgamento da lide estão suficientemente dirimidas por meio da prova documental constante dos autos, não tendo o condão a prova oral de trazer esclarecimentos relevantes para seu deslinde.

A ação anulatória (querela nullitatis) é o meio adequado para buscar a anulação de sentença proferida em outro processo no qual se constate a existência de vício insanável na citação.

Cediço que na ação de usucapião é obrigatória a citação dos confinantes, possuidores e dos proprietários registrais do imóvel usucapiendo.

A presente demanda busca anular sentença proferida em processo de usucapião, no qual o requerido Lar São Vicente adquiriu a propriedade. O autor sustenta a nulidade por não ter sido citado para integrar a lide, ao argumento que exercia a composses do imóvel em questão, com sua genitora, já que residia nos fundos.

Compulsando os autos da ação de usucapião em questão (processo nº 0002707.16.2008.8.26.0145), nota-se que a Sra. Matilde, genitora do autor e ocupante do imóvel, foi devidamente citada e apresentou contestação nos autos.

Segundo a r. sentença:

“ Não há registros de proprietários anteriores, mas, pelo contrário, de doação do bem ao Autor, há muito; confrontantes foram citados pessoalmente e não se opuseram à pretensão; as pessoas jurídicas de direito público interno tiveram ciência da demanda e não se opuseram; houve publicação de edital, sem impugnações; finalmente, a ocupante do imóvel foi citada e contestou, fazendo-se ampla dilação probatória”

Naqueles autos restou claro que há praticamente cinquenta anos (1962), o imóvel foi doado ao Lar, ora requerido, tendo este mantido aquele em sua posse por todo o período, ininterruptamente, de maneira pública, mansa e pacífica.

Segundo o quanto decidido, a prova oral produzida nos autos da usucapião revelou que, após a doação, o imóvel passou a estar na posse do Lar, ainda que com uso por terceiros beneficiados pela instituição (de fins sociais), sem oposição, excetuada a da ocupante, Sra. Matilde, que apresentou oposição naqueles autos.

Contudo, restou declarado que, o que poderia obstar a pretensão do Lar, à época, seria a Sra. Matilde comprovar que possuía o bem como seu validamente para usucapião, porém ficou demonstrado que sua moradia era a título de detenção autorizada pelo Lar, com o que, se posse se seguiu, foi precária.

Ficou claro que o Lar deixou a Sra. Matilde viver no local com sua família, por tempo indeterminado, e não pleiteou o imóvel de volta, até porque ele é destinado mesmo ao auxílio de pessoas carecedoras de maiores recursos. Nunca houve pedido de restituição e recusa.

Assim, conforme se observa pela sentença da ação de usucapião, o imóvel foi doado ao Lar São Vicente de Paulo há mais de 50 anos e que a ocupação pela genitora do autor era apenas tolerada. O então proprietário teria realizado comodato junto à Sra. Matilde, o qual, inclusive, se extinguiu com o falecimento da mesma.

Ou seja, a Sra. Matilde, genitora do autor, tinha mera detenção do imóvel. Assim, importante diferenciar os institutos posse e detenção.

Há diferença categórica entre a posse e a detenção. O detentor não pode ser confundido com o possuidor, pela inteligência do art. 1.198 do CC/2002:

“Considera-se detentor aquele que, achando-se em relação de dependência para com outro, conserva a posse em nome deste e em cumprimento de ordens ou instruções suas.

Parágrafo único. Aquele que começou a comportar-se do modo como prescreve este artigo, em relação ao bem e à outra pessoa, presume-se detentor, até que prove o contrário”.

Segundo Maria Helena Diniz, o detentor ou fâmulos de posse, denominado gestor da posse, detentor dependente ou servidor da posse, tem a coisa apenas em virtude de uma situação de dependência econômica ou de um vínculo de subordinação (ato de mera custódia).

Para Savigny, o corpus identifica somente a detenção. Esta se eleva a

posse quando se lhe acrescenta o animus específico, ou seja, o animus domini ou animus rem sibi habendi (vontade de possuir para si). Também só existe detenção se há apenas vontade de possuir para outrem ou em nome de outrem, como no caso de locação, comodato, usufruto etc.

A lei ressalva não ser possuidor aquele que, achando-se em relação de dependência para com outro, conserva a posse em nome deste e em cumprimento de ordens e instruções suas. O detentor exerce sobre o bem não uma posse própria, mas uma posse em nome de outrem.

A detenção é, pois, uma posse degradada: uma posse que, em virtude da lei, se avilta em detenção. Somente a posse gera efeitos jurídicos, conferindo direitos e pretensões possessórias em nome próprio: esta a grande distinção.

Nesse sentido:

POSSESSÓRIA Reintegração de posse Comodato verbal Ocupação do imóvel por mera permissão ou tolerância do comodante, ex-marido da ré Art. 1.208 do Código Civil Mera detenção que não induz posse Requisitos do art. 561 do CPC comprovados Esbulho caracterizado Reintegração determinada Procedência mantida Recurso improvido. (TJ-SP - AC: 10041226320198260587 SP 1004122-63.2019.8.26.0587, Relator: Correia Lima, Data de Julgamento: 13/12/2022, 20ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 13/12/2022).

Portanto, sequer a genitora do autor era considerada, de fato, possuidora do imóvel, já que exercia mera detenção, a qual, vale ressaltar, possui caráter personalíssimo.

Inclusive, houve o julgamento de Agravo de Instrumento 1001076-92.2023.8.26.0145, no qual o E. Tribunal manteve decisão que indeferiu a liminar pleiteada pelo requerido, utilizando-se do argumento de que, quando da ação de usucapião, o requerido de fato não era parte legítima para figurar no polo passivo da demanda, uma vez que quem exercia a “posse” do bem era sua genitora.

Assim, por qualquer ângulo que se observe, não há qualquer nulidade a ser declarada na r. sentença proferida na ação de usucapião ora atacada, visto que o autor não se enquadrava em nenhuma das figuras obrigatórias a compor a lide de usucapião.

Posto isto, com fundamento no artigo 487, I do Código de Processo Civil, JULGO IMPROCEDENTES os pedidos formulados pelo autor.

Condeno o autor a arcar com as custas e despesas processuais, bem como com honorários advocatícios, que arbitro em 10% do valor da causa.

Em razão da gratuidade deferida, aplica-se o disposto no artigo 98, §3º do CPC.

*Após o trânsito em julgado, arquivem-se os autos.
P.R.I.C”.*

Pois bem, em que pese a combatividade demonstrada, o inconformismo não comporta acolhida.

O desfecho encontrado pelo juízo *a quo* deve ser mantido, porquanto a r. sentença questionada avaliou com propriedade o conjunto probatório no que diz respeito inexistência de vício na ação de usucapião a corroborar a tese deduzida nesta ação anulatória (*Querella Nullitatis Insanable*), razão pela qual não prosperam as críticas presentes em suas razões recursais.

Todavia, pertinente tecer algumas considerações.

De início, cumpre realçar que ao contrário do que pretende

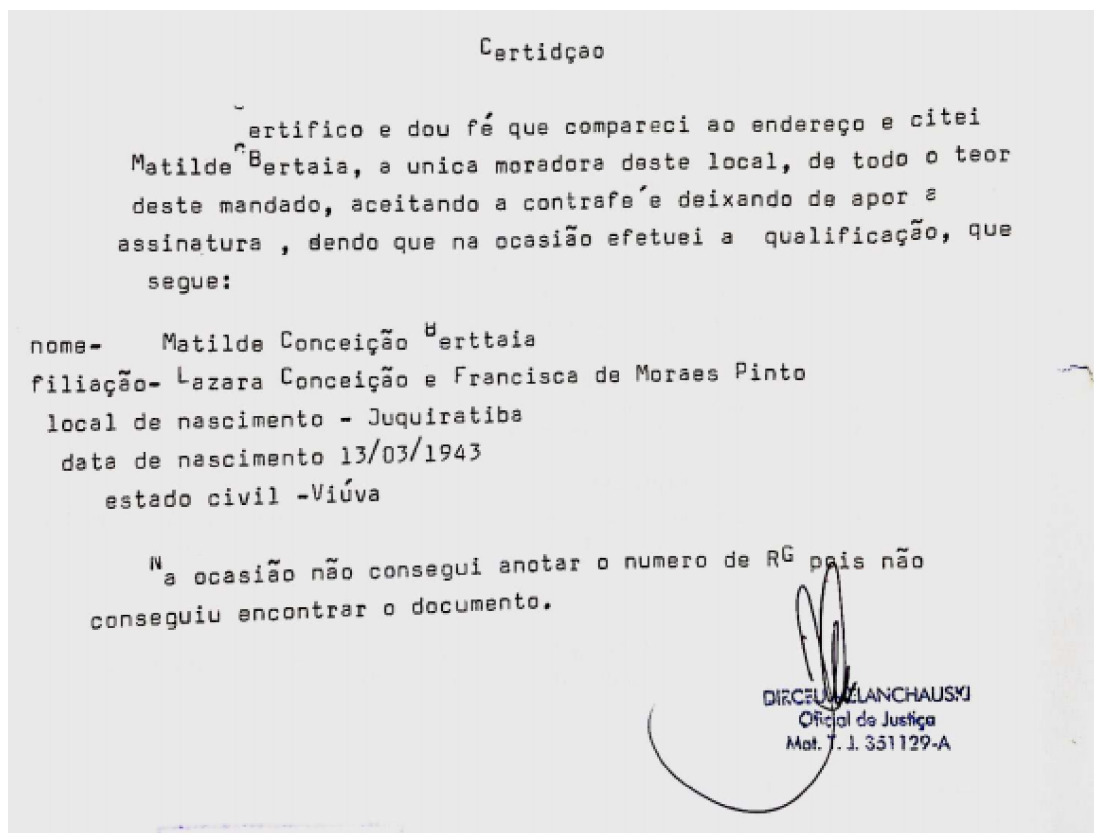
fazer crer o Apelante, não se divisa o cogitado cerceamento de defesa.

Com efeito, é cediço que o artigo 355, inciso I do CPC autoriza o julgamento antecipado do mérito quando não houver necessidade de produção de outras provas.

Assim, sendo o juiz destinatário das provas, cabe a ele, de ofício ou mediante requerimento das partes, determinar as provas necessárias ao julgamento, indeferindo as diligências inúteis ou meramente protelatórias (artigo 370 do Código de processo Civil).

Aliás, a este respeito a prova oral pretendida (depoimento de testemunhas) não teria o condão de comprovar a assertiva do autor no sentido de que residiria no outro local, haja vista que o conjunto probatório produzido infirma tal alegação.

A propósito, por sua pertinência e relevância para o desate da questão (alegação do apelante de que exercia a composse do imóvel), vale a reprodução do que foi certificado pelo Oficial de Justiça responsável pela diligência de citação dos ocupantes do imóvel (fls. 217):



No tocante ao mérito recursal, não colhe melhor sorte o Apelante.

Com efeito, a medida alvitrada (*querela nullitatis insanable*), trata de instituto jurídico apto a sanar vícios processuais insuperáveis, tornado, por consequência, insubsistente a própria sentença, o que não se vislumbra no caso concreto.

Conforme se extrai de todo o processado, nos autos da usucapião nº 0002707.16.2008.8.26.0145 (cuja citação se pretende ver anulada), ajuizada em 2008 pelo Lar São Vicente de Paula (fls. 111/116), foram devidamente citados todos os confrontantes (fls. 184), bem como a **única** ocupante do imóvel (fls. 217), conforme certidão adrede reproduzida, circunstância que infirma a tese de comosse deduzida pelo apelante.

Além disso, restou verificado na lide da usucapião que a ocupante (genitora do recorrente) ostentava a condição de mera detentora e não possuidora, haja vista a existência de comodato verbal, posteriormente ratificado por contrato escrito (fls. 425/427), onde constou expressamente que (fls. 425):

CLÁUSULA 2 - PRAZO COMODATO

O presente contrato tem prazo indeterminado, iniciando-se com a assinatura deste e somente terminando com a morte da COMODATÁRIA, ocasião em que o imóvel deverá ser imediatamente restituído ao COMODANTE, livre de objetos, coisas e pessoas outras que porventura estejam lá residindo, isto no prazo máximo e improrrogável de 15 (quinze) dias a partir do óbito, independentemente de qualquer notificação, ressaltando que a COMODATÁRIA não restará o direito de cobrar do COMODANTE as despesas realizadas pelo primeiro, oriundas do uso e gozo da coisa, dada em empréstimo.

Parágrafo único - Caso os herdeiros e/ou sucessores da COMODATÁRIA não devolvam o imóvel no prazo acima estipulado, livre e desocupado de coisas e pessoas, após a sua constituição em mora nos termos do Decreto-lei 745/69, pagará a COMODANTE uma multa diária de R\$ 100,00 (cem reais) enquanto mantiver o imóvel em

x Matilde  

Assim, em que pese a combatividade demonstrada, não se divisa qualquer vício do ato citatório apto a ensejar o acolhido na pretensão recursal,

por consequência, a manutenção da r. sentença questionada é medida que se impõe.

Desta feita, para evitar repetições desnecessárias, se ratifica a respeitável sentença por seus próprios e jurídicos fundamentos, nos termos do artigo 252, do Regimento Interno deste E. Tribunal de Justiça, segundo o qual, “*nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la*”.

Neste sentido, a jurisprudência do Colendo STJ tem prestigiado o entendimento de se reconhecer a viabilidade de se adotar ou ratificar o juízo de valor firmado na sentença (AgRg no AREsp 44161 / RS, Segunda Turma, Rel. Min. Herman Benjamin, julgado em 14/05/2013; AgRg no REsp 1339998 / RS, Quarta Turma, Rel. Min. Raul Araújo, julgado em 15/05/2014; AgRg no AREsp 530121 / SP, Quarta Turma, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, julgado em 19/08/2014), a ponto de se poder afirmar que “*é predominante a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça em reconhecer a viabilidade de o órgão julgador adotar ou ratificar o juízo de valor firmado na sentença, inclusive transcrevendo-o no acórdão, sem que tal medida encerre omissão ou ausência de fundamentação no decisum*.” (REsp 662.272-RS).

Mantida a sucumbência do Autor, ora apelante, é impositiva a majoração da verba de sucumbência para 15% sobre o valor da causa, nos termos do art. 85, § 8º do CPC, **observada a gratuidade deferida na origem**.

Ante todo o exposto, **nego provimento ao recurso** interposto, mantendo a r. sentença na forma como proferida, porquanto não abalada nos seus jurídicos fundamentos.

CLARA MARIA ARAÚJO XAVIER

Relatora