



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000353069

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2396312-91.2024.8.26.0000, da Comarca de Guarulhos, em que é agravante ROSA ALVES DOS SANTOS (JUSTIÇA GRATUITA), é agravado GILBERTO OLIVEIRA DOS SANTOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 21ª 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 PAULO ALCIDES (Presidente), MIGUEL PETRONI NETO E DÉCIO RODRIGUES.

São Paulo, 9 de abril de 2025.

PAULO ALCIDES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 53671

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2396312-91.2024.8.26.0000

COMARCA DE GUARULHOS

AGRAVANTE: ROSA ALVES DOS SANTOS

AGRAVADO: GILBERTO OLIVEIRA DOS SANTOS

AÇÃO POSSESSÓRIA – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. Inconformismo contra decisão que rejeitou a impugnação e determinou a expedição de mandado de reintegração de posse. Não acolhimento. Justiça gratuita deferida ao agravado. Ausência de prova inequívoca para revogar o benefício concedido. Indeferido o pedido de pesquisa via Sisbajud, Renajud e Infojud, porquanto o Poder Judiciário não é órgão investigativo a serviço da parte. Mérito. Título executivo judicial condicionou a reintegração ao pagamento de indenização pelas benfeitorias edificadas pela ré. Montante definido em acórdão proferido em liquidação de sentença, no qual foi determinada a incidência de atualização monetária e juros de mora de 1% ao mês a contar da publicação do v. aresto. Depósito judicial feito pelo exequente antes de decorrido um mês da publicação do julgado. Inexistência de mora a justificar a aplicação dos encargos. Decisão mantida.

RECURSO DESPROVIDO.

ROSA ALVES DOS SANTOS interpõe recurso de agravo de instrumento contra r. decisão (fls. 123/134 dos autos de origem), que rejeitou sua impugnação ao cumprimento de sentença instaurado por GILBERTO OLIVEIRA DOS SANTOS e determinou a expedição do mandado reintegração de posse, facultando à executada a desocupação voluntária do imóvel no prazo de 15 dias.

Inicialmente, impugna o benefício da justiça gratuita deferido ao agravado. No mérito, sustenta que o exequente não depositou o valor correto devido pelas benfeitorias. Defende a necessidade de atualização monetária e acréscimo de juros de mora. Ressalta seu direito de retenção até o pagamento da indenização. Pede, ao final, a suspensão da ordem de reintegração até a complementação do pagamento (fls. 01/08).

Foi atribuído efeito suspensivo ao recurso (fl.

26).

Contraminuta (fls. 30/37).

É o relatório.

Trata-se de ação possessória, em fase de cumprimento de sentença, proposta pelo agravado; a controvérsia recursal é relativa à rejeição da impugnação apresentada pela executada e à determinação de expedição de mandado de reintegração em favor do exequente.

Em cognição exauriente, pesem os argumentos apresentados, verifica-se que o recurso não comporta provimento.

Inicialmente, não se vislumbra situação apta a revogar a gratuidade judicial deferida ao recorrido.

Admitido pelo d. Juízo monocrático a existência dos requisitos para a obtenção da gratuidade judicial, não é cabível a sua revogação com base apenas nas alegações da agravante, que não cuidou de apresentar prova inequívoca a afastar a condição de necessidade do exequente, ônus que lhe competia, a teor do que dispõe o art. 100, c.c. o art. 373, I, do CPC/2015.

No caso, o depósito judicial efetuado pelo exequente nestes autos, por si só, não é prova inequívoca da sua capacidade de arcar com as custas e despesas processuais sem comprometer seu sustento.

Quanto ao pleito de pesquisa via Sisbajud, Renajud e Infojud, esclareça-se que o Poder Judiciário não é órgão investigativo a serviço da parte.

Superada a questão acima, quanto ao tema de fundo, verifica-se que o depósito judicial realizado pelo exequente, a título de indenização pelas benfeitorias realizadas pela executada no imóvel em litígio, observou o título executivo judicial.

Com efeito, na r. sentença proferida no

processo nº 1027310-49.2015.8.26.0224, o pedido formulado pelo ora agravado foi julgado procedente para:

"...reintegrar o autor na posse da área descrita na inicial e condenar a ré ao pagamento de aluguel mensal na forma determinada na sentença, com atualização monetária pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça a partir de cada vencimento, e juros de mora de 1% a partir da citação, condicionada a reintegração à indenização pelas acessões/benfeitorias edificadas pela ré, assegurado à ocupante o direito de retenção até o recebimento da indenização" (fls. 471/477)

O quanto decidido foi conformado em segunda instância:

Posse – Ação de reintegração – Comodato – Notificação – Aluguel – Benfeitorias. O empréstimo gratuito de imóvel caracteriza comodato, que, vigente por tempo indeterminado, pode ser resolvido por meio de notificação. A permanência do comodatário no imóvel, após a notificação, caracteriza esbulho possessório, ficando ele sujeito ao pagamento de aluguel, até a efetiva desocupação. Concedida indenização por benfeitorias, com direito de retenção, essas verbas se compensam. Ação procedente. Recurso não provido. (TJSP; Apelação Cível 1027310-49.2015.8.26.0224; Relator (a): Itamar Gaino; Órgão Julgador: 21ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarulhos - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 24/05/2017; Data de Registro: 24/05/2017)

Instaurado o incidente de liquidação de sentença, esta C. Câmara assim definiu o valor devido pelas benfeitorias:

Concluindo, reforma-se em parte o *r. decisum*

para reconhecer que a ré faz jus à indenização no importe de R\$171.760,00, atualizado pela Tabela Prática desta E. Corte e acrescido de juros de mora de 1% ao mês a contar da publicação deste acórdão. (fls. 439/444 do processo nº 0026131-29.2017.8.26.0224)

O referido acórdão foi disponibilizado no DJE em 13.05.2024 (cf. certidão de fl. 445 da liquidação de sentença).

Em seguida, em 21.05.2024, o agravado efetuou o depósito judicial do montante devido pelas benfeitorias (fl. 61 do processo nº 0013304-39.2024.8.26.0224) e instaurou o presente cumprimento de sentença, requerendo a determinação de desocupação imediata do imóvel.

Nesse contexto, como o pagamento da indenização foi efetuado sete dias depois da publicação do acórdão que arbitrou seu valor, não há que se falar na incidência de encargos moratórios.

Assim, indevida a retenção do imóvel pela agravante e correta a determinação de desocupação do imóvel.

De rigor, portanto, a confirmação do *decisum*.

Por derradeiro, para evitar a costumeira oposição de embargos declaratórios voltados ao prequestionamento, tenho por discutidos neste grau de jurisdição todos os dispositivos legais citados e argumentos deduzidos no recurso interposto.

Ante o exposto, nega-se provimento ao agravo.

PAULO ALCIDES AMARAL SALLES
Relator