



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000364481

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000275-17.2024.8.26.0219, da Comarca de Guararema, em que é apelante EDEVALDO DONIZETE DE SOUSA FRANCO (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado DIEGO DA SILVA MOREIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 18ª 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 ISRAEL GÓES DOS ANJOS (Presidente sem voto), ERNANI DESCO FILHO E SERGIO GOMES.

São Paulo, 12 de abril de 2025.

HÉLIO MARQUEZ DE FARIAS

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação: 1000275-17.2024.8.26.0219
Comarca: Guararema
Juízo de origem: Vara Única
Juiz prolator: Lucas Garbocci da Motta
Processo: 1000275-17.2024.8.26.0219
Apelante: Edevaldo Donizete de Sousa Franco (Justiça Gratuita)
Apelado: Diego da Silva Moreira

EMENTA: DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. RECURSO DO AUTOR DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Apelação do autor contra sentença de improcedência da ação de reintegração de posse.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Autor sustenta: (i) comprovada posse pretérita do imóvel, na qualidade de herdeiro, aplicando-se a “saisine”; (ii) ocorrência do esbulho a partir da notificação judicial, ocupado por comodato verbal; (iii) ineficácia da posse precária para habilitar usucapião; (iv) ausência de comprovação, pelo réu, quanto à posse do bem desde o ano de 2011.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Inadmissibilidade do pedido possessório, ausente comprovação de posse pretérita do autor, a qual se funda, exclusivamente, em transmissão hereditária de proprietário tabular.

4. Comprovação de posse antiga e pacífica pelo réu, sem configurar esbulho possessório em face do autor.

IV. DISPOSITIVO

5. Recurso desprovido.

Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 560 e 561.

VOTO Nº 34719

Trata-se de apelação interposta pelo autor contra a sentença de fls. 187/197, que julgou improcedente a ação de reintegração de posse.

Sucumbente, o autor foi condenado ao pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios fixados em 15% do valor atualizado da causa, observados os benefícios da gratuidade da justiça.

O apelante sustenta ter comprovado sua posse pretérita quanto ao imóvel em debate, na qualidade de herdeiro do bem deixado pelo espólio de Joana Benedicta Franco e Benedito de Camargo Franco, nos termos do inventário de nº 000471-92.2010.8.26.0219, processado com formal de partilha expedido em 25/11/2022. Aduz que os impostos foram pagos pelos herdeiros desde 1975, aplicando-se o princípio da “saisine”.

Argumenta a ocorrência do esbulho a partir da notificação judicial, com a resistência do réu em deixar o imóvel, inicialmente ocupado por locação e, posteriormente, por comodato verbal. Sustenta que a posse precária não habilita o réu à usucapião, por configurar mera detenção.

Afirma a ausência de comprovação, pelo réu, quanto à posse do bem desde o ano de 2011, por se referirem as contas de consumo a imóvel diverso daquele em debate e por período limitado, sendo confirmada a inicial locação do imóvel pelos relatos testemunhais.

Tempestivo e isento do preparo, o recurso foi respondido.

É o relatório.

A insurgência do autor não merece acolhida, pelo que deve a brilhante sentença ser mantida por seus próprios fundamentos, adotados neste acórdão “per relationem”, nos termos do artigo 252 do Regimento Interno deste Tribunal.

A cognição do pedido possessório independe da aferição do domínio sobre o bem litigioso, bastando que se comprove a perda da posse anteriormente havida, nos termos dos artigos 560 e 561 do CPC:

Art. 560. O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação e reintegrado em caso de esbulho.

Art. 561. Incumbe ao autor provar:

- I - a sua posse;
- II - a turbação ou o esbulho praticado pelo réu;
- III - a data da turbação ou do esbulho;
- IV - a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção, ou a perda da posse, na ação de reintegração.

No caso dos autos, como bem pontuado pelo douto juiz prolator, não restou comprovado o exercício anterior da posse do autor sobre o terreno disputado.

Limita-se a alegação da posse do autor à transmissão dominial, enquanto herdeiro da proprietária tabular de fração do terreno em disputa, conforme matrícula (fls. 21/25) e primeiras declarações de inventário (fls. 26/30), com formal de partilha expedido naqueles autos.

Salienta-se a fundamentação da sentença, no sentido de que *“ainda que não se ignore a possibilidade de pactuação de contrato de locação na forma verbal, os depoimentos das testemunhas restaram isolados do restante do conjunto probatório dos autos.*

O requerente não juntou um único documento que comprove que teria efetuado contrato de locação verbal com o requerido. Da mesma forma, não logrou êxito em comprovar que teria efetuado comodato verbal. Ora, tais provas seriam de fácil produção, seja por recibos ou comprovantes de pagamento, no primeiro caso, seja por meio de provas testemunhais, no segundo.

Do conjunto probatório dos autos, verifica-se que as alegações deduzidas na petição inicial, estão amparadas no título de domínio apresentado pelo autor, proprietário do imóvel em razão da cessão de direitos sucessórios e não em posse anterior”.

Bem prossegue o juízo de origem, ao verificar que “o requerido por sua vez, demonstrou cabalmente o exercício contínuo da posse sobre o imóvel, pelo menos, desde abril de 2011 (fls. 93), conforme contas de energia elétrica (fls. 85/95), em seu nome e no endereço do imóvel.

Não obstante, a prova testemunhal corrobora com a alegação do requerido, em especial diante do depoimento das testemunhas Fabiano Gomes de Godoy e Maria Zelma Moraes da Silva Delgado que afirmam que o requerido mora no imóvel há aproximadamente 13 anos, desde 2011, e que este tem uma filha de 11/12 anos, que nasceu no imóvel. Nesse mesmo sentido, também afirma a testemunha do autor Rodrigo Aparecido de Souza Batista, que o requerido é seu vizinho e que este foi morar no imóvel do autor há uns 10 anos.

Assim, tem-se que o requerido demonstrou a posse sobre o imóvel, em especial diante do depoimento das testemunhas e das contas de energia elétrica juntadas”.

Cumpre relevar que ambas as construções apontadas, sob o nº 3.501 e nº 3.507 estão localizadas na mesma área, constituindo casa da frente e dos fundos, segundo indicado pelo próprio autor em mídia digital (fl. 115), pelo que não há que se falar em falta de correspondência entre as contas de energia apresentadas pelo réu (fls. 85/95) e o imóvel em questão.

De outra via, pelo mesmo fato de estarem ambas as construções no mesmo terreno, não há que se falar em condenação do autor por litigância de má-fé, como pleiteado pelo recorrido em suas contrarrazões.

Salienta-se, por fim, o que decidido pelo juízo de origem, quanto a não se adentrar no mérito do direito de propriedade do imóvel, cabendo ao interessado pleitear seu direito pela via adequada, limitando-se o reconhecimento da titularidade da posse em prol do requerido.

Mantida a distribuição da sucumbência, majoram-se os honorários advocatícios a 16% do valor atualizado da causa, nos termos do artigo 85, § 11 do CPC, observados os benefícios da gratuidade da justiça.

Ante o exposto, nega-se provimento ao recurso.

HÉLIO MARQUEZ DE FARIAS
Relator