



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000366701

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001428-85.2023.8.26.0004, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes MARIA ISABEL JACINTO e GILBERTO MOREIRA, é apelado PAULA MENDONÇA PALAHARES (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 11ª 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 MARCO FÁBIO MORSELLO (Presidente), CRISTINA DI GIAIMO CABOCLO E JOSÉ MARCELO TOSSI SILVA.

São Paulo, 14 de abril de 2025.

MARCO FÁBIO MORSELLO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Apelação Cível nº 1001428-85.2023.8.26.0004

Apelante: Maria Isabel Jacinto e Gilberto Moreira

Apelado: Paula Mendonça Palhares

Comarca: São Paulo – Foro Regional da Lapa – 1ª Vara Cível

Juiz: José Carlos de França Carvalho Neto

Voto nº 18.188

Interdito proibitório – Sentença de procedência – Irresignação do réu – Preliminar de cerceamento de defesa – Inocorrência – Desnecessidade de realização de prova oral – Mérito – Autora que exerce posse sobre o bem imóvel, conforme revela o farto conjunto probatório – Turbação da posse pelos réus demonstrada – Sentença mantida – Recurso desprovido.

Trata-se de sentença (fls. 814/817), cujo relatório se adota, que julgou procedente a pretensão deduzida na ação de interdito proibitório ajuizada por Paula Mendonça Palhares em face de Maria Isabel Jacinto e Gilberto Moreira, para manter a autora na posse do imóvel que lhe foi turbada, com expedição de mandado (fls. 67/68), restando confirmada a medida liminar (fl. 64).

Em razão da sucumbência, os réus foram condenados ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% do valor atualizado da causa.

Irresignados, apelam os réus (fls. 834/839), aduzindo, preliminarmente, que seria necessária a produção de novas provas, ao contrário do que determinou a sentença, o que implica em cerceamento de defesa. Reiteram que houve contrato com vigência entre 24/03/2017 e 03/04/2020 em que a proprietária constou como locadora, o que afasta a tese de posse pela autora por mais de vinte anos. Destaca que reconhece a existência da posse ilegítima sobre o imóvel e a existência dos contratos de locação fraudulentos. Todavia, destaca que a posse da autora se origina de *“um socorro prestado lá atrás, a um morador de rua, com uma criança, sua filha menor. Socorre este que se perpetuou no tempo e não chegou a obstaculizar o bom uso da propriedade como um todo, como no caso da locação que*

fora feito a empresa Polo Instaladora no ano de 2017” (fl. 838). Sustenta que a falta do enfreteamento de todos os elementos que constituem os autos “*compromete a integridade da decisão e a torna nula*” (fl. 839). Pleiteia a reforma da sentença.

Intimada, a autora apresentou contrarrazões (fls. 845/850).

É o relatório.

Trata-se de ação de interdito proibitório ajuizada por Paula Mendonça Palhares em face de Maria Isabel Jacinto e Gilberto Moreira, argumentando ser possuidora do imóvel situado na Rua Paulo Franco, 526, Vila Hamburguesa – São Paulo/SP. Detalha que propôs ação de usucapião especial urbana em face de Sociedade Amigos da Vila Hamburguesa (nº 1005115-41.2021.8.26.0004) em que requer a aquisição da propriedade por viver e ter a posse do imóvel em questão há mais de 30 anos. Aduz que o imóvel está registrado em nome de associação de bairro que encerrou suas atividades há aproximadamente 25 anos. Afirma que a parte dos fundos do imóvel é destinado à sua residência e de sua família e os cômodos da frente do imóvel são por si locados para terceiros. Afirma que, em 27/01/2023, os réus, de forma ameaçadora, foram até o local e entregaram uma notificação aos locatários do imóvel (fls. 21/23), exigindo deles que suspendessem os pagamentos dos aluguéis à autora, questionando a legalidade dos contratos com ela firmados e, ainda, ameaçando despejá-los.

A autora trouxe aos autos, além da notificação extrajudicial, cópias do processo nº 1003418-82.2021.8.26.0004, *prints* de conversa do *Whatsapp* para corroborar a turbação (fl. 33), instrumentos particulares de locação de imóvel para uso “não residencial” (fls. 34/39 e 40/44) e boletim de ocorrência (fls. 45/46).

Os réus, em contestação (fls. 74/80), alegaram, preliminarmente, sua ilegitimidade passiva e, no mérito, que a autora não tem *animus domini* e que sua permanência no imóvel decorreu de atos de mera tolerância ou ocupação consentida, quando ainda a autora vivia com seu pai. Afirma que o imóvel está regularmente registrado perante a matrícula 97.057 do 10º Cartório de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo. Afirma que havia contrato de locação firmado entre a

associação e a empresa Polo Instaladora, que teve vigência entre 24/03/2017 e 03/04/2020. Afirma que não há prova de qualquer turbacão na medida em que nenhuma pessoa foi ameaçada e não há testemunhas e que a mensagem indicada à fl. 33 indica que não houve nenhuma ameaça ou intimidação. Assevera que a autora litiga de má-fé, que não há prova de pagamento de impostos por parte da autora e a associação pagou os impostos até 2021.

A autora se manifestou em réplica (fls. 203/209), a locatária de um dos imóveis se manifestou às fls. 280/282 e o feito foi saneado às fls. 799/800. Em seguida, sobreveio a r. sentença, reconsiderando a decisão de saneamento que havia designado audiência de instrução e julgamento, por entender desnecessária a produção de outras provas, nos termos do art. 355, I, do CPC.

Quanto à alegação de cerceamento de defesa, razão não assiste aos apelantes.

A realização de prova testemunhal, considerados os elementos existentes nos autos, caracterizaria diligência meramente protelatória, tendo em vista que os elementos carreados aos autos, mormente o contrato de locação vigente, já davam subsídios suficientes para a formação do convencimento do magistrado.

Nesse sentido, José Roberto dos Santos Bedaque leciona:

“Ninguém melhor do que o juiz, a quem está afeto o julgamento para decidir sobre a necessidade de produzir determinada prova. Como ele é o destinatário dela, pode avaliar quais os meios de que necessita para formação do seu convencimento. Nessa medida, e considerando o escopo da atividade jurisdicional, a colheita de elementos probatórios interessa tanto ao juiz quanto às partes” (*Poderes instrutórios do juiz*. 7. Ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2013, p. 17).

Por derradeiro, não há sequer suporte fático para a alegação de que a sentença teria sido proferida no mesmo dia que o despacho das fls. 809, pois o despacho é de 12/11/2024 e a sentença de 13/11/2024. Ainda, mesmo que tivesse sido proferida no mesmo dia, não haveria nada a ser apontado, considerando o

princípio do livre convencimento motivado do magistrado.

Portanto, não verifico a ocorrência de cerceamento de defesa.

Tecidas essas considerações, quanto ao mérito, malgrado consideradas as razões dos réus, o recurso não comporta provimento.

Isso porque, da análise do conjunto fático-probatório, conclui-se que é inequívoca a posse da autora sobre o imóvel, sobretudo à luz da documentação instruída com a inicial, conforme bem elucidado pelo juízo *a quo*, devendo prevalecer sua narrativa sobre as alegações dos réus, que ora tratam da propriedade, ora tratam de período anterior ao período em que se alega ter havido a turbação, ambos irrelevantes para os estreitos fins desse interdito.

Ademais, convém destacar que o interdito proibitório é o remédio processual adequado, dentre as ações possessórias, para impedir a concretização de atos tendentes a ameaçar o exercício da posse pelo possuidor do bem imóvel:

“A ação de proibição ou o interdito proibitório é cabível nos casos em que houver ameaça. A ameaça se configura quando houver um ato ofensivo à posse, sem que se configure intromissão no exercício do poder do domínio. A ameaça, ordinariamente, se configura por rumores ou pela possibilidade, pela potencialidade remota da perda da posse por atos concretos. Deve haver para tanto, um justo receio de ser molestado na posse. Para efetividade da ação de proibição, ao preceito mandamental de cessação da ameaça, cumula-se pena para hipótese de nova violação. O que o juiz confere ao postulante é uma segurança” (PENTEADO, Luciano de Camargo. *Direito das coisas*. 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012, p. 598).

Como espécie de ação possessória, o ordenamento jurídico não permite averiguar, como matéria de defesa, o direito de propriedade, mas tão somente o direito de posse. A propósito, transcreve-se, por oportuno, a percuciente lição de Adroaldo Furtado Fabrício:

“POSSESSÓRIO E PETITÓRIO. O emprego desses adjetivos por

vezes substantivados está consagrado para designar os juízos, as ações e os processos que têm por objetivo, respectivamente, a posse como exercício de um poder de fato, à parte qualquer consideração em torno de seu possível fundamento jurídico, e a propriedade ou outros direitos sobre a coisa.” (FABRÍCIO, Adroaldo Furtado. *Comentários ao Código de Processo Civil*. Rio de Janeiro: Forense, 1988).

Nesse sentido, elucida Luciano de Camargo Penteado ao diferenciar o direito de posse do direito à posse:

“O direito à posse é prerrogativa dos titulares de situações jurídicas de direitos reais que compreendam função de gozo no sentido de terem posse fundada no direito real. (...). Já o direito de posse é consequência de estar alguém na situação possessória, é consequência da posse, seu efeito: é o direito decorrente do poder de fato, cujo conteúdo principal é o de proibir ameaças indevidas, manter posse turbada ou reintegrar a posse esbulhada. Notadamente, consiste numa pretensão de proteção, de respeito, até mesmo dirigida à pessoa do possuidor antes que ao seu patrimônio, objeto da posse. Assim, o direito do possuidor ter a situação possessória respeitada por todos, inclusive pelo proprietário, é direito de posse, que visa manter a paz social.” (PENTEADO, Luciano de Camargo. *Direito das Coisas*. 2ª ed. São Paulo: RT, 2012, p. 577).

Dessa forma, cumpre ressaltar que a discussão acerca da ação de usucapião ou da propriedade não tem o condão de alterar a conclusão do juízo *a quo*, diante do conjunto probatório favorável à autora e até mesmo das alegações dos réus, especialmente porque “*ao reconhecer a existência da locação, a parte ré demonstra que a posse indireta da autora existe, pelo menos desde a celebração dos contratos de locação, o que é o bastante para o fundamento desse interdito*” (fl. 816 – destaque nosso). Embora os réus aleguem que a sentença não se manifestou sobre o contrato de locação vigente entre 2017 e 2020, os próprios réus reconhecem que esse contrato se encerrou em 2020, em data muito anterior aos contratos de locação



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

atualmente vigentes, suficientes para que se verifique a posse indireta da autora.

Irretocáveis, pois, os termos da r. sentença, ora acolhidos integralmente.

Ante o exposto, pelo meu voto, **nego provimento** ao recurso.

Por derradeiro, com esteio no artigo 85, §§ 2º e 11 do Código de Processo Civil, majoro os honorários advocatícios devidos pelos réus para 11% do valor da causa.

MARCO FÁBIO MORSELLO

Relator