



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000371089

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001523-87.2024.8.26.0099, da Comarca de Bragança Paulista, em que são apelantes RAFAELA ESTER DIAS CAMPO e PAULO LIBORIO ZURPADO RAMOS, é apelada ISABEL CRISTINA TAFFURO GESUATTO FRANCISCO (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 15ª 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 ACHILE ALESINA (Presidente) E VICENTINI BARROSO.

São Paulo, 15 de abril de 2025.

CARLOS ORTIZ GOMES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Apelação Cível Processo nº 1001523-87.2024.8.26.0099

Origem: **Foro de Bragança Paulista/2ª Vara Cível**

Magistrado(a) de Primeiro Grau: Frederico Lopes Azevedo

Recorrente: **Rafaela Ester Dias Campo, Paulo Liborio Zurpado Ramos**

Recorrida: **Isabel Cristina Taffuro Gesuatto Francisco Justiça Gratuita**

Relator: **Carlos Ortiz Gomes**

Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Privado

Voto nº 01643

Apelação cível. Ação de reintegração de posse. Sentença de procedência para reintegrar a autora na posse do imóvel e condenar os réus ao pagamento de aluguéis mensais, a título de uso exclusivo do bem, até a efetiva desocupação, assim como das verbas sucumbenciais. Inconformismo dos réus.

Preliminares. **I. Ausência de fundamentação da sentença. Inocorrência.** Análise da questão que se subsumiu ao tema de direito. Inexistente violação ao artigo 489, §1º, do CPC. **II. Cerceamento de defesa. Não configuração.** Compete ao Juízo, por ser o destinatário das provas, analisar a conveniência das diligências necessárias ao deslinde do feito e conduzir a instrução probatória. Réus, ademais, que permaneceram inertes após intimados para especificarem as provas que pretendiam produzir, operando-se a preclusão a respeito. *Preliminares rejeitadas.*

Mérito. Recurso dos réus fundado em alegação de que não restou comprovada a data da invasão do imóvel e que teriam recebido o bem em doação pela autora, requerendo a reversão do julgamento, o afastamento da condenação ao pagamento de aluguéis e a concessão de prazo adicional para a desocupação. **Não acolhimento. I.** Ausência de prova de que o imóvel foi doado pela autora aos réus. **II.** Demonstrado nos autos que a invasão pelos requeridos ocorreu quando a autora se ausentou do imóvel para que fosse realizada a reforma, em dezembro/2023, de modo que foi devidamente comprovada a data do esbulho. Imperativo o acolhimento do pedido de reintegração da autora na posse do imóvel. **III.** Ocupação indevida pelos acionados que faz exsurgir contra eles o dever de pagamento de aluguéis em favor da autora, até a efetiva desocupação do bem, a fim de se evitar enriquecimento ilícito por parte dos requeridos.

Exegese do art. 582 do CC. Precedentes da Câmara. **IV.** Rejeição do pedido de dilação do prazo para desocupação, fixado em 30 (trinta) dias, que não se revela exíguo, mas razoável ao cumprimento da medida, não se olvidando que os réus detêm conhecimento sobre a possibilidade de desocupar o bem desde a prolação do *decisum*, em dezembro/2024. **V.** Inocorrência de litigância de má-fé por parte dos réus. Sem prova inequívoca do dolo, não se aplicam as sanções por litigância de má-fé (RSTJ 17/363). **Sentença preservada.**

Recurso desprovido.

Vistos etc.

Trata-se de apelação interposta contra a r. sentença de fls. 109/113 que, nos autos da ação de reintegração de posse proposta por **Isabel Cristina Taffuri Gesuatto** contra **Rafaela Ester Dias Campos e Paulo Liborio Zurpado Ramos**, se apresenta nesses termos:

“(…) Ante o exposto, e por tudo mais que dos autos consta, com base no art. 487, inc. I, do Código de Processo Civil, JULGO PROCEDENTES os pedidos formulados, para: i) reintegrar a Autora na posse do imóvel descrito na petição inicial; ii) condenar a parte Ré ao pagamento de aluguéis proporcionais mensais, a título de indenização pelo uso exclusivo do bem, em importe a ser fixado em liquidação de sentença. O termo inicial é a data da citação para os termos da presente ação e o termo final é a data da efetiva desocupação do imóvel pela parte Ré. Os valores alcançados serão corrigidos monetariamente pelo índice legal (art. 389, parágrafo único, do Código Civil) a partir de cada vencimento e acrescidos de juros de mora legais (art. 406, § 1º, do Código Civil) a contar da citação. Ante a sucumbência, e pela causalidade, condeno a Requerida ao pagamento das custas e despesas processuais, inclusive honorários advocatícios, que fixo em R\$ 3.969,48 (três mil, novecentos e sessenta e nove reais e quarenta e oito centavos), valor mínimo da Tabela da Seccional de São Paulo da OAB para ações com valor de até 20 salários mínimos (item 4.2), nos termos do art. 85, § 8º-A, do CPC, com correção monetária da presente data e juros de mora do trânsito em julgado. Observe-se o art. 98, §3º, do CPC, eis que os Requeridos litigam sob o pálio da gratuidade processual (pág.

Apelação Cível nº 1001523-87.2024.8.26.0099 (MTAAS)

91/92)” (fl. 112).

Insurgem-se os réus, argumentando (fls. 116/126), em síntese, preliminares de ausência de fundamentação da decisão e de cerceamento de defesa, pois não lhe fora oportunizada a produção de prova oral. No mérito, sustentam que: a) não restou comprovada a data da invasão, sendo que a declaração do administrador do condomínio e o boletim de ocorrência não são suficientes para estabelecer com precisão a data do esbulho, de modo que não houve o preenchimento de todos os requisitos do art. 561 do CPC; b) a desistência da coautora em relação à prévia demanda ajuizada “*levanta sérias dúvidas sobre a veracidade das alegações de invasão em dezembro de 2023*” (fl. 120), sugerindo que a autora não possuía interesse no imóvel; e c) o fato de a doação do imóvel pela autora em 2016 não ter sido formalizada não invalida a existência de acordo tácito entre as partes. Requerem, na esteira, a reversão do julgamento, bem como o afastamento da condenação ao pagamento de aluguéis e a concessão de prazo adicional para a desocupação.

Recurso tempestivo e isento de preparo, ante a concessão da justiça gratuita (fls. 91/92).

Contrarrazões às fls. 130/132, onde pleiteada a condenação dos réus à sanção por litigância de má-fé.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Preliminares

I. Ausência de fundamentação da sentença.

Não merece acolhimento a alegação de ausência de fundamentação da r. sentença, visto que resta claro que houve a análise da questão que se subsumiu ao tema de direito, bastando para tanto a fundamentação feita pela r. sentença, sem qualquer violação ao artigo 489, §1º, do Código de Processo Civil. Em precedente do E. Superior Tribunal de Justiça, a questão sobre a interpretação do artigo 489, do

Apelação Cível nº 1001523-87.2024.8.26.0099 (MTAAS)

Código de Processo Civil foi abordada nos seguintes termos: “(...) **2. O julgador não está obrigado a responder a todas as questões suscitadas pelas partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para proferir a decisão. A prescrição trazida pelo art. 489 do CPC/2015 veio confirmar a jurisprudência já sedimentada pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça, sendo dever do julgador apenas enfrentar as questões capazes de infirmar a conclusão adotada na decisão recorrida**” (STJ, EDcl no MS 21.315/DF, Rel. Diva Malerbi, DJe 15.06.2016).

II. Cerceamento de defesa

Não vinga a prejudicial de cerceamento de defesa.

Como se sabe, compete ao Juízo, por ser o destinatário das provas, analisar a conveniência das diligências necessárias ao deslinde do feito e conduzir a instrução probatória. No caso, ao julgamento da lide bastavam as provas até então produzidas nos autos, não havendo ilegalidade correlacionada ao julgamento antecipado do feito, na forma do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil.

Outrossim, compulsando os autos, verifica-se que as partes foram intimadas a especificar as provas que pretendiam produzir, no prazo de 15 dias, sob pena de preclusão, nos termos da r. decisão de fls. 69/70, publicada no DJE em 07/08/2024 (fl. 72).

Por conseguinte, manifestou-se a autora pelo desinteresse de produção de outras provas, requerendo o julgamento antecipado da lide (fl. 73), deixando os réus transcorrer *in albis* o prazo assinalado, motivo pelo qual se verifica contra eles operada a preclusão a respeito das provas que pretendiam produzir, conforme consignado pelo Juízo *a quo* na r. decisão de fls. 69/70.

Rejeitam-se, pois, as preliminares suscitadas.

Mérito

Narra a autora na inicial que adquiriu o imóvel lá descrito por meio do programa “Minha Casa Minha Vida” em 18/05/2015, e que ao retornar do hospital com o filho em 19/04/2017, deparou-se com a porta arrombada e a invasão do bem pelos réus. Sustenta que a invasão perdurou até meados de 2022, quando os réus desocuparam o bem após serem citados na antecedente ação reintegratória por ela ajuizada (processo nº 1002176-60.2022.8.26.0099), que foi julgada improcedente, sob o fundamento de que não foi demonstrado o esbulho praticado pelos réus, visto que já teriam se evadido do local. Alega que, em novembro de 2023, o imóvel foi novamente invadido pelos acionados após ter ido morar temporariamente com o namorado, a fim de que fosse realizada reforma e pintura no apartamento para receber amigos e familiares para as festividades do final do ano. Requereu o acolhimento do pedido de reintegração na posse do imóvel.

Os réus, em contestação (fls. 49/63), asseveram que estariam residindo no imóvel recebido por doação pela autora em 2016, incumbindo-lhes o pagamento das despesas de manutenção do bem, rechaçando o pleito inaugural.

Pois bem.

Em relação aos argumentos apresentados nas razões recursais, não colhe a tese dos acionados de que teriam recebido o imóvel em doação pela autora em 2016, pois inexistente nos autos qualquer subsídio probatório nesse sentido, ajuntando-se que a demandante, em réplica (fls. 64/66), reiterou a afirmação de que os requeridos invadiram seu apartamento.

Outrossim, o fato de a autora ter ajuizado antecedente ação de reintegração de posse contra os réus, em 2021, envolvendo o mesmo imóvel (fls. 23/25), reforça o afastamento da alegação dos réus sobre a doação do imóvel pela acionante em 2016.

Ademais, a declaração emitida pela administradora do condomínio confere verossimilhança às alegações da requerente no sentido de que a invasão foi realizada pelos réus durante o período em que ela se ausentou do imóvel para que fosse realizada a reforma, de modo que restou demonstrada a prática do esbulho,

Apelação Cível nº 1001523-87.2024.8.26.0099 (MTAAS)

ocorrida em dezembro/2023 (fls. 26/27), o que não foi afastado por outro elemento de prova dos autos.

Nessa senda, ao contrário do que foi sustentado pelos réus, foi devidamente demonstrada a data do esbulho praticado, de modo que houve a comprovação de todos os requisitos do art. 561 do CPC – gizando-se que em relação aos demais elementos do referido dispositivo legal (posse, esbulho e perda da posse) não houve insurgência dos réus, de modo que se mantém o entendimento exarado pelo Juízo *a quo* quanto à sua configuração no caso concreto.

De outra parte, diferentemente do que fora alegado pelos demandados, não houve a desistência da autora em relação à anterior demanda por ela ajuizada, que foi julgada improcedente (fls. 23/25), o que não leva à conclusão de que a requerente não possuía interesse no imóvel como pretendem fazer crer os requeridos.

Desta feita, restando devidamente demonstradas a prática do esbulho pelos réus e a data de sua ocorrência, era mesmo de rigor o acolhimento do pleito inaugural para determinar a reintegração da autora na posse do imóvel.

Além disso, sendo inequívoca a ocupação indevida pelos réus, revela-se acertada a condenação ao pagamento de aluguéis em favor da autora, e isso em razão do uso do imóvel e a fim de se evitar enriquecimento ilícito por parte dos acionados, nos termos do art. 582 do CC, que são devidos até a data da efetiva desocupação, como constou na r. sentença.

Nessa senda, *mutatis mutandis*, seguem precedentes desta C. Câmara:

“REINTEGRAÇÃO DE POSSE – r. sentença de procedência – recurso da ré - comprovação da posse com preenchimento dos requisitos do art. 561 do CPC pelo autor – prova testemunhal que corrobora o alegado na petição inicial – a ré não detém a posse - alegação de inadequação da via eleita – descabimento - o pedido se fundamenta na perda da posse em razão de esbulho praticado pela ré – causa de pedir e pedido bem delineados pelo autor – proteção ao direito da posse sobre o imóvel - ajuizamento de ação correta - condenação ao pagamento de aluguéis – pretensão ao afastamento – inadmissibilidade –

Apelação Cível nº 1001523-87.2024.8.26.0099 (MTAAS)

notificação para desocupação - não atendimento pela ré, de modo que o esbulho restou caracterizado – aluguel arbitrado de forma correta e ponderada – precedentes - fixação de honorários recursais – sentença mantida – recurso não provido” (Apelação Cível 1037202-43.2022.8.26.0577; Relator (a): Achile Alesina; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Privado; Foro de São José dos Campos - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 23/01/2024; Data de Registro: 23/01/2024; g. n.).

“Apelação. **Ação de reintegração de posse**. Sentença de parcial procedência. Recurso da parte ré. Efeito suspensivo prejudicado, diante do julgamento do apelo e da efetiva desocupação do imóvel pela ré. Ação de usucapião anteriormente ajuizada pela ocupante, julgada improcedente, diante da precariedade de sua posse, a qual nunca foi mansa, tampouco pacífica, sendo irrelevante o período em que permaneceu no bem. Coisa julgada material operada. Ré, viúva de um dos herdeiros, sem direito à meação ou herança, que sempre o ocupou a título precário, por comodato verbal celebrado com os proprietários. **Esbulho possessório caracterizado, passando, a posse, a ser exercida injustamente, por má-fé**. Ausência de comprovação de realização de benfeitorias no imóvel. **Aluguéis devidos aos proprietários, diante da recusa injustificada quanto à desocupação. Arbitramento do valor dos aluguéis relegados à fase de liquidação de sentença, considerando-se as condições fáticas que envolvem a questão. Sentença mantida. Recurso desprovido**” (Apelação Cível 1004098-47.2022.8.26.0452; Relator (a): Elói Estevão Troly; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Privado; Foro de Piraju - 2ª Vara; Data do Julgamento: 29/11/2023; Data de Registro: 29/11/2023; g. n.).

De outra parte, rejeita-se o pleito de dilação do prazo para desocupação, fixado em 30 (trinta) dias (fl. 113), que não se revela exíguo, mas razoável ao cumprimento da medida, não se olvidando que os réus detêm conhecimento sobre a possibilidade de desocupar o bem desde a prolação do *decisum* em dezembro/2024.

Por fim, não se justifica o acolhimento do pedido efetuado nas contrarrazões de imposição de sanção por litigância de má-fé aos réus. Como se sabe, sem a prova inequívoca do dolo, não se aplicam as sanções por litigância de má-fé (RSTJ 17/363).

Destarte, de rigor a manutenção da r. sentença por seus próprios e



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

jurídicos fundamentos.

Impõe-se, por desprovido o apelo, a majoração dos honorários sucumbenciais devidos pelos réus para R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), nos termos do art. 85, § 11, do CPC, observada a justiça gratuita concedida.

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

Carlos Ortiz Gomes
Relator