



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000375304

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1021018-21.2022.8.26.0477, da Comarca de Praia Grande, em que são apelantes MARIA DE FATIMA MATIAS FERREIRA e BRUNO MATIAS FERREIRA, são apelados NELSON MATIAS e SELMA DE FÁTIMA BRAZ (INVENTARIANTE).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 9ª 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 DANIELA CILENTO MORSELLO (Presidente sem voto), LUIS FERNANDO CIRILLO E GALDINO TOLEDO JÚNIOR.

São Paulo, 16 de abril de 2025.

WILSON LISBOA RIBEIRO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO N. 1021018-21.2022.8.26.0477

APELANTES: MARIA DE FATIMA M. FERREIRA e BRUNO MATIAS FERREIRA

APELADOS: NELSON MATIAS e SELMA DE FÁTIMA BRAZ (INVENTARIANTE).

COMARCA: Praia Grande

JUIZ(A) PROLATOR(A) – João Walter Cotrim Machado

VOTO N. 11131

IMISSÃO NA POSSE. Sentença julgou procedente o pedido para imitir o autor na posse do imóvel situado na Rua Iris, 307 – Praia Grande/SP, bem como para condenar a ré ao pagamento de indenização pelo período da ocupação indevida a título de locativo mensal equivalente a 0,5% (meio por cento) sobre o valor venal do imóvel, desde o falecimento de Nelson Matias até a efetiva desocupação, a ser apurada em liquidação de sentença. Correção monetária pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e juros de mora desde a citação. **Recurso da ré. Não convencimento.** A pretensão de imissão na posse fundamenta-se no direito de propriedade, sendo legítima a procedência dos pedidos iniciais, dado que o *de cujus* adquiriu os direitos sobre o imóvel e a requerida não apresentou provas contrárias. Devida a indenização pela ocupação do imóvel nos moldes fixados. Sentença preservada. **RECURSO DESPROVIDO.**

VISTOS.

Trata-se de recurso de apelação interposto por Maria de Fátima Matias Ferreira contra sentença de fls. 135/138 que julgou procedente o pedido para imitir o autor na posse do imóvel situado na Rua Iris, 307 – Praia Grande/SP, bem como condenar a ré ao pagamento de indenização pelo ocupação indevida a título de locativo mensal equivalente a

0,5% (meio por cento) sobre o valor venal do imóvel desde o falecimento de Nelson Matias até a efetiva desocupação, a ser apurado em liquidação de sentença, com correção monetária pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e juros de mora desde a citação. Sucumbência carreada à ré, com honorários advocatícios fixados em R\$ 1.000,00 (mil reais).

Apela a ré defendendo que a autora nunca teve a posse e muito menos o domínio ou qualquer título aquisitivo do referido imóvel. Aduz que seu filho Bruno é o legítimo proprietário, conforme contrato de compra e venda juntado às fls. 116/117 e 145/147; além de refutar o pleito indenizatório, pois não houve qualquer invasão ao referido imóvel. Pede a improcedência dos pedidos.

Recurso tempestivo, preparado e contrarrazoado.

Ausente oposição ao julgamento virtual.

É O RELATÓRIO DO NECESSÁRIO.

Conforme se observa da inicial, Espólio de Nelson Matias (falecido aos 23/01/2009), representado por sua inventariante Selma de Fátima Braz, promoveu a presente ação de imissão na posse em face de Maria de Fátima Matias Ferreira sob fundamento de que a requerida (irmã do falecido) exerce a posse do imóvel situado na Rua Iris, n. 307 – Praia Grande – São Paulo de forma irregular, porquanto pertencente ao espólio. Informa, ainda, que a demandada nunca prestou contas aos herdeiros.

Aduz que em 16 de março de 2016 enviou notificação extrajudicial à requerida e pleiteou a entrega da chave do imóvel, o que não foi atendido. Nesse cenário, ingressou com a Ação de Reintegração de Posse n. 1015281-47.2016.8.26.0477, a qual foi julgada improcedente dada a inexistência de posse anterior e direta do objeto. Na atual demanda pede a expedição do mandado de imissão na posse e a condenação da requerida ao pagamento de indenização pela ocupação indevida a título de locativo mensal, a partir do falecimento do “de cujus”, ou seja, 23/01/2009 até a efetiva desocupação do imóvel.

Após a contestação e transcurso do prazo para requerida apresentar as provas que pretendia produzir (certidão de fls. 134), sobreveio sentença de procedência,

contra a qual, irresignada, recorre a ré, sem que razão lhe assista, conforme se verá.

Inicialmente, destaco que os limites objetos e subjetivos da lide se restringem ao pedido da exordial, de modo que a inclusão espontânea de Bruno (filho da requerida) na peça defensiva de fls. 96/99 e expressamente impugnado na manifestação autoral de fls. 125/133 não o torna parte legítima para figurar no polo passivo da presente demanda. Para mais, este subscritor desconhece o motivo pelo qual Bruno Matias Ferreira consta como parte se sequer houve deliberação do Juízo nesse sentido, não devendo integrar, pois, a presente lide.

Dito isto, observo que eventual existência ou mesmo validade de contrato de compra e venda do imóvel em debate em nome de Bruno deverá ser ventilado na via própria, caso entenda ser o legítimo proprietário do bem. O presente imbróglio será resolvido apenas quanto ao pedido para imitar a parte autora na posse do imóvel decorrente do embate entre o Espólio de Nelson Matias e Maria de Fatima Matias Ferreira.

Consoante o entendimento do C. STJ “(...) A pretensão de quem objetiva a imissão na posse fundamenta-se no direito de propriedade. Visa à satisfação daquele que, sem nunca ter exercido a posse, espera obtê-la judicialmente. (...)” (REsp n. 1.238.502/MG, relatora Ministra Nancy Andrichi, Terceira Turma, julgado em 28/5/2013, DJe de 13/6/2013.)

Nesse cenário, considerando que na prévia ação de reintegração de posse ficou constatada ausência de posse efetiva sobre o imóvel e que o possuidor de título aquisitivo também é legítimo para ajuizar a presente demanda, tenho como acertada a procedência dos pedidos iniciais.

O *de cujus* adquiriu os direitos sobre o imóvel em tela aos 28/02/1995, conforme o contrato de compromisso de compra e venda de fls. 29/31 e 113/115, não tendo a requerida juntado qualquer documento em seu nome sobre a referida propriedade, tampouco manifestado interesse na produção de provas.

Logo, da conjuntura fática apresentada e da evidente supressão de direitos do legítimo proprietário, a imissão na posse é medida a ser acolhida.

Demais disso, devida a indenização pela ocupação do imóvel, ora mantida nos moldes em que fixada, porquanto se volta ao período em que a requerida permaneceu no imóvel sem nada pagar por seu uso, além de causar prejuízos à parte autora que se viu privada da posse do bem que lhe pertence.

Não são necessárias maiores digressões a respeito. Fica mantida a sentença como lançada.

DISPOSITIVO.

Pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO AO RECURSO.**

Em consequência, majoro os honorários sucumbenciais fixados em primeira instância para R\$ 1.500.00 (mil e quinhentos reais), com base no que disciplina o artigo 85, § 11, do CPC.

Por fim, considero prequestionadas todas as normas jurídicas reportadas no curso do presente feito, afigurando-se desnecessários contraproducentes embargos de declaração somente para tal fim. (REsp nº 614.042-0-PR, 1ª Turma, v.u., Rel. Min. JOSÉ DELGADO, j. em 22.2.2005, in Boletim do STJ, nº 6/2005, ps. 47-48) e (RE nº 128.519-2/DF, Pleno, m.v., Rel. Min. MARCO AURÉLIO, j. em 27.9.1990, DJU de 8.3.1991, p. 2.206).

WILSON LISBOA RIBEIRO
Relator