



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000383277

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1011609-13.2021.8.26.0006, da Comarca de São Paulo, em que é apelante ANDREA PALHARES DE FREITAS (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados JAMEL MOHAMED SABAHI e NEUSA ANDRADE SILVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 24ª 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 PEDRO PAULO MAILLET PREUSS (Presidente) E FERNÃO BORBA FRANCO.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

JONIZE SACCHI DE OLIVEIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

APELAÇÃO N. 1011609-13.2021.8.26.0006

COMARCA DE SÃO PAULO

APELANTE: ANDREA PALHARES DE FREITAS

APELADOS: JAMEL MOHAMED SABHI E OUTRO

VOTO N. 25.071

APELAÇÃO – Ação de reintegração de posse – Sentença de parcial procedência – Recurso da ré.

PRELIMINAR DE CERCEAMENTO DE DEFESA – Alegação de impossibilidade de julgamento antecipado da lide diante da necessidade de produção de prova oral – Art. 355 do CPC – Magistrado, na qualidade de destinatário das provas, que deve indeferir provas que entender desnecessárias para formação de seu convencimento – REsp. n. 1.037.819/MT – Documentos suficientes para o deslinde da causa – PRELIMINAR REJEITADA.

MÉRITO – Imóvel cedido para moradia do filho dos autores e sua companheira por meio de comodato formal, com prazo indeterminado – Ocupação do imóvel, ao abrigo do comodato formal, ao longo de mais de 28 anos – Celebração do contrato evidencia o conhecimento por parte da requerida de que os autores tinham a posse prévia do imóvel – Separação de fato e formal do ex-casal – Notificação enviada à ré em agosto de 2021 sobre a rescisão contratual e a concessão de prazo para desocupação voluntária – Resistência da ré – Esbulho configurado – Residência da filha do ex-casal no imóvel não acarreta a improcedência da demanda – Fornecimento de alimentos pelo genitor – Pensão alimentícia com desconto direto em folha de pagamento – Neta dos autores já com 19 anos de idade – Tentativas infrutíferas de resolução amigável da questão – Proposta dos autores de pagamento de alugueres em outro imóvel pelo período de um ano – Requerida não nega as tentativas de acordo e a recusa da proposta – Sentença que determinou a reintegração dos autores na posse do imóvel mantida – RECURSO DESPROVIDO.

CONCLUSÃO – PRELIMINAR REJEITADA – NO MÉRITO, RECURSO DESPROVIDO.

Trata-se de ação de reintegração de posse ajuizada por **JAMEL MOHAMED SABAHI e NEUSA ANDRADE SILVA** contra **ANDREA PALHARES DE FREITAS**.

Segundo relatado na exordial: (i) a ré e “Marcos Rogério Andrade de Freitas”, filho dos autores, se conheceram no final dos anos 80, decidiram morar juntos e tiveram uma filha; (ii) devido às dificuldades enfrentadas pelo casal, os autores decidiram emprestar, na forma de comodato, o imóvel de sua propriedade, localizado na Rua Pedro Talarico, n. 381, Vila Talarico, São Paulo/SP; (iii) em 24.09.1992, o casal ingressou no imóvel e, em 29.03.1997, se casaram; (iv) em 2021, em razão de problemas de convivência, o casal se separou, o que levou os autores a solicitar que a requerida desocupasse o imóvel; (v) a ré, no entanto, se recusou a deixar o local, mesmo após notificação enviada em agosto de 2021; (vi) tentaram resolver a questão de forma amigável inúmeras vezes e ofereceram outro imóvel para residência da ré, com alugueres pagos no período de um ano, mas a proposta foi rejeitada.

Nesse contexto, os autores requerem a reintegração definitiva na posse do imóvel e a condenação da ré ao pagamento de aluguel no valor mensal de R\$ 700,00, a contar do dia seguinte ao término do prazo para desocupação voluntária do imóvel, até a efetiva reintegração na posse do bem.

O douto Juízo *a quo*, às fls. 335/339, julgou parcialmente procedente a demanda para reintegrar os autores na posse do imóvel. Em relação ao ônus sucumbencial, condenou a ré ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% do valor da causa, ressalvada a gratuidade de justiça.

Inconformada, apela a requerida às fls. 351/367. Em preliminar, requer a anulação da r. sentença devido a cerceamento de defesa. No mérito, sustenta, em síntese, que: (i) reside no imóvel com sua filha, menor de idade e neta dos autores; (ii) não há prova da propriedade do imóvel, da posse anterior e do esbulho. Requer a improcedência da ação.

Contrarrazões às fls. 388/396 sem preliminares.

As partes não se opuseram ao julgamento virtual.

É o relatório.

1. Preliminar de Cerceamento de Defesa

A requerida defende a ocorrência de “cerceamento de defesa”, sob o fundamento de que não seria possível o julgamento antecipado da lide em razão da necessidade de produção de prova oral.

Ora, o art. 355 do CPC expressamente prevê a possibilidade do julgamento antecipado da lide quando não houver necessidade de produção de outras provas ou o réu for revel e não houver requerimento de prova.

Deveras, não se pode perder de vista que ao juiz, na qualidade de destinatário das provas, é dado apreciar o pedido formulado com base em provas que entender suficientes para a formação de seu convencimento, motivo pelo qual, ao constatar a sua inutilidade, deve indeferi-las, evitando, assim, que atos meramente protelatórios acabem retardando a entrega da tutela jurisdicional.

Acerca do tema, entende o Superior Tribunal de Justiça que “*não consubstancia cerceamento de defesa o indeferimento de produção de determinada prova, na hipótese do magistrado, destinatário desta, a considerar despicienda para o deslinde da controvérsia sendo que, ademais, o entendimento esposado pelo Tribunal de origem baseou-se na análise do conjunto probatório carreado aos autos*” (STJ, Resp. n. 1.037.819/MT, Terceira Turma, Rel. Min. Massami Uyeda, julgado em 23.02.10).

No presente caso, o nobre magistrado, ou seja, o destinatário da prova, entendeu ser pertinente o julgamento antecipado da demanda por ausência de necessidade de dilação probatória, uma das modalidades autorizadas do julgamento antecipado.

No mais, os documentos encartados aos autos são suficientes para

o deslinde da causa, o que torna desnecessário o aprofundamento probatório e, via de consequência, afasta a caracterização de cerceamento de defesa.

Vai-se ao mérito.

2. Mérito

Segundo inteligência dos arts. 561 e 562 do CPC, o juiz deferirá o mandado de reintegração de posse se a petição inicial estiver devidamente instruída com os documentos que atestem a posse do autor, o esbulho praticado pelo réu, a data desse esbulho e a perda da posse pelo primeiro.

Eis o teor desses dispositivos:

“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”.

“Art. 562. Estando a petição inicial devidamente instruída, o juiz deferirá, sem ouvir o réu, a expedição do mandado liminar de manutenção ou de reintegração, caso contrário, determinará que o autor justifique previamente o alegado, citando-se o réu para comparecer à audiência que for designada”

No caso, a parte autora demonstrou a aquisição do imóvel situado na Rua Pedro Talarico, n. 381, Vila Talarico, São Paulo/SP, em novembro de 1988 (fls. 14/17 e 69/73). Também comprovou a posse longa e indireta, exibindo

instrumento particular de comodato firmado com o filho “Marcos Rogério Andrade de Freitas” (fls. 28/29). O contrato foi firmado em **24.09.1992** e contém as seguintes previsões sobre vigência, obrigações do beneficiário e uso do bem:

*“1. Sendo os primeiros nomeados, proprietários do imóvel (...), cede, em comum acordo com os assinados no final deste instrumento, para o (...) “BENEFICIÁRIO”, **utilizá-lo, por tempo indeterminado**, e, nas condições abaixo mencionada, sem pagamento de aluguel;*

2. Mediante o exposto na clausula 1 (um) o “BENEFICIÁRIO” deverá pagar pontualmente as contas de luz do imóvel e, deverá pagar 1 (uma) parte da conta de água consumida, mensalmente;

*3. Que o “BENEFICIÁRIO” deverá usar o imóvel, **exclusivamente ele e mais sua acompanhante**, sob pena de rescisão deste instrumento e, suspensão dos benefícios aqui concedidos, e, deverá a qualquer tempo permitir a entrada do beneficiário, ou de quem este indicar, para vistoriar o imóvel, se, assim for necessário”* (fls. 28/29) – sem ênfase no original.

A celebração do comodato acusa, por parte da requerida, o reconhecimento de que os autores tinham posse prévia. A rigor, somente quem tem o poder de fato pode emprestar. Daí em diante, com a vigência do contrato, ao longo de mais de 28 anos, os autores se mantiveram possuidores, ainda que na modalidade indireta, e o filho e sua então companheira (a ré) passaram à situação de possuidores diretos (art. 1.197 do Código Civil).

A posse legitimada por relação obrigacional é fato incontroverso nos autos. O imóvel foi cedido pelos autores para moradia do filho e da ré, sua

então companheira, em setembro de 1992, tendo a união sido oficializada em 29.03.1997, conforme se extrai da certidão de casamento (fls. 11).

Os autores juntaram aos autos “requerimento para auto de regularização”, datado de 28.10.1994 e protocolado na Prefeitura do Município de São Paulo (fls. 77), e declarações de imposto de renda relativas aos calendários de 2007, 2015 e 2021, com o registro da titularidade do imóvel dentre os bens e direitos declarados os Fisco (fls. 88, 94 e 116)

Além da posse prévia, o esbulho também exsurge de análise imediata. “Marcos Rogério Andrade de Freitas” e a requerida permaneceram casados por mais de 25 anos, de março de 1997 a setembro de 2022, mês em que foi decretado o divórcio do casal (autos n. 1010220-90.2021.8.26.0006) (fls. 328/329). Diante da impossibilidade de conviver no mesmo ambiente, o filho dos autores deixou o imóvel, passando ali a residir apenas a autora e a filha do ex-casal.

A parte autora demonstrou ter notificado a requerida em 11.08.2021 sobre a rescisão contratual e a concessão de prazo para desocupação voluntária (fls. 26/27). A resistência da ré em fazê-lo traduz ato ilícito. De fato, expirada a causa jurídica que legitimava a posse direta e havendo imediata oposição, tem-se por configurado o esbulho e o desapossamento dos autores.

Não se ignora a alegação de que a ré habita o imóvel com sua filha, fruto da união com “Marcos Rogério Andrade de Freitas” e neta dos autores. De fato, os avós têm a obrigação de prestar alimentos ao neto quando verificada a falta de recursos pelo pai.

Todavia, em julho de 2021, nos autos n. 0002986-74.2021.8.26.0006, foram arbitrados alimentos provisórios a favor da filha do ex-casal, no valor correspondente a 25% dos rendimentos líquidos do genitor. A pensão alimentícia tem sido descontada diretamente na folha de pagamento de “Marcos Rogério Andrade de Freitas”, conforme se infere dos demonstrativos de

pagamento encartados autos (fls. 145/151). Ao final, a ação foi julgada procedente para condenar o genitor ao pagamento de prestação alimentícia no valor equivalente a 30% do salário-mínimo vigente ou, em caso de trabalho formal, prestação equivalente a 27% dos ganhos líquidos do genitor. Além disso, a neta dos autores nasceu em 02.08.2005 (fls. 403) e possui atualmente 19 anos de idade.

Por fim, os autores afirmam que tentaram resolver a questão amigavelmente inúmeras vezes e que ofereceram, inclusive, outro imóvel para ré, com alugueres pagos pelo período de um ano, o que foi rejeitado pela requerida (fls. 393) Em suas manifestações, a demandada não nega as tentativas de acordo e a recusa da proposta.

Diante da comprovação do esbulho e se considerando que o ex-marido contribui com alimentos para a filha, já maior de idade, torna-se imperioso acolher a pretensão dos autores para reintegrá-los na posse do imóvel.

3. Conclusão

Em suma, a r. sentença é integralmente mantida.

Para fins de prequestionamento, ressalta-se que toda matéria devolvida no apelo se encontra prequestionada, com a ressalva de que o juiz não está obrigado a mencionar expressamente todos os pontos suscitados pelas partes, tampouco a citar as normas aventadas, bastando que o recurso tenha sido fundamentadamente apreciado.

Majoram-se os honorários advocatícios sucumbenciais devidos pela ré ao causídico dos autores para 15% sobre o valor atualizado da causa, nos termos do artigo 85, §11, do Código de Processo Civil. Preserva-se a base de cálculo adotada em Primeira Instância em razão de não ter sido objeto de irresignação recursal. Salva-se a gratuidade judiciária concedida à demandada.

Ante o exposto, **rejeitada a preliminar, no mérito nega-se**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

provimento ao recurso.

Jonize Sacchi de Oliveira

Relatora