



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000384020

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1012523-29.2023.8.26.0161, da Comarca de Diadema, em que é apelante ROSANGELA SANTOS DA SILVA, são apelados VANICE LINZ (INVENTARIANTE) e OCTÁVIO AMÉRICO GARBI (ESPÓLIO).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª 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 LIA PORTO (Presidente sem voto), MIGUEL BRANDI E PASTORELO KFOURI.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

LUIZ ANTONIO COSTA

Relator

Assinatura Eletrônica

Voto nº 25/59672
Apelação Cível nº 1012523-29.2023.8.26.0161
Comarca: Diadema
Juiz de 1ª Instância: Erika Diniz
Apelante: Rosangela Santos da Silva
Apelado: Vanice Linz e outro

Apelação – Ação Reivindicatória cc Indenizatória – Sentença de procedência – Invasão – Imissão na posse do bem em favor da proprietária – Inteligência do artigo 1.228 do Código Civil – Taxa de ocupação devida – Vedação ao enriquecimento sem causa – Sentença mantida – Recurso improvido.

Recurso de Apelação interposto contra sentença que julgou procedente Ação Reivindicatória cumulada com Indenização ajuizada pelos Autores contra a Ré.

Recorre a Ré aduzindo, em síntese, que a parte Apelada não comprovou a propriedade sobre o imóvel. Aduz que ocupa o bem de forma mansa e pacífica, sem a ocorrência de violência ou clandestinidade. Afirma que se encontra em estado de necessidade e utiliza o imóvel para garantia de moradia digna. Aduz que a taxa de ocupação é descabida e que não dispõe de recursos para suportar o encargo.

Contrarrazões não apresentadas.

Recebo a apelação nos seus regulares efeitos.

É o Relatório.

Trata-se de ação na qual a parte autora afirma ser proprietária do bem que se encontra na posse da Ré, que o ocupou injustamente.

A reivindicatória é ação que tem por fim conceder a posse do bem àquele que ostenta a condição de proprietário sobre ele.

Nestes termos, dispõe o artigo 1.228 do Código Civil:

“Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha”.

No caso, a Apelada demonstrou que o imóvel é de propriedade do espólio no qual ela é inventariante e única herdeira.

De outra sorte, a Apelante não demonstrou que é titular do direito de propriedade do imóvel, tampouco comprovou a presença dos requisitos da prescrição aquisitiva que poderiam lhe conferir à propriedade do imóvel objeto do processo.

Sendo assim, a Apelada tem direito de se imitar na posse do bem, assim como constou da sentença.

Destarte, o pedido de indenização tem base na proibição do enriquecimento sem causa, sendo inegável o dever do ocupante com

exclusividade do bem pagar aluguel aos demais condôminos (artigo 1.319, do CC).

A taxa de ocupação também é devida, eis que fundada no princípio geral do direito que veda o enriquecimento sem causa. Assim, a Apelante possuidora deve suportar a indenização à parte Apelada que ficou privada do bem de sua propriedade em virtude da ocupação irregular.

A propósito:

“AÇÃO REIVINDICATÓRIA – USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA – REQUISITOS NÃO COMPROVADOS – POSSE CLANDESTINA E PRECÁRIA – AUSÊNCIA DE POSSE MANSA E PACÍFICA – TAXA DE FRUIÇÃO PELA OCUPAÇÃO DE IMÓVEL SEM AUTORIZAÇÃO – INDEFERIMENTO DE INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS – POSSUIDOR DE MÁ-FÉ – ARTIGOS 1.219 E 1.220 DO CÓDIGO CIVIL. Alegação de preenchimento dos requisitos para usucapião extraordinária rejeitada ante a ausência de posse legítima e pacífica. Constatada posse clandestina e precária, sem direito de retenção ou indenização por benfeitorias, conforme previsão do Código Civil. Manutenção da taxa de fruição pela ocupação do imóvel, preservando-se os direitos da legítima proprietária. Sentença mantida. Recurso desprovido”.

(TJSP; Apelação Cível 1020177-43.2021.8.26.0224; Relator (a): Fernando Marcondes; Órgão Julgador: 2ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarulhos - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 10/12/2024; Data de Registro: 11/12/2024).

“Ementa: REIVINDICATÓRIA – Procedência – Prova necessária do domínio para justificar a pretensão da autora – Usucapião arguida como matéria de defesa – Descabimento – Posse contestada pelo polo ativo – Demanda ajuizada no mesmo ano em que constatada a invasão dos réus – Correto o acolhimento da pretensão reivindicatória (ação do proprietário não possuidor contra o possuidor não proprietário – Requisitos atendidos, na hipótese – Indenização por benfeitorias – Afastamento, eis que não se cuida de posse de boa-fé – Aluguel mensal corretamente fixado à razão de 0,5% sobre o valor de mercado – Percentual de acordo com diversos precedentes desta Turma Julgadora – Correta, ainda, a data da citação como termo inicial dos alugueres, diante da ausência de prova de notificação aos demandados – Sentença mantida – Recursos improvidos”. (TJSP; Apelação Cível 1036209-36.2015.8.26.0224; Relator (a): Salles Rossi; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarulhos - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 21/11/2024; Data de Registro: 21/11/2024).

Assim, a sentença há de ser mantida. Majoro os honorários de sucumbência para o valor de R\$ 2.300,00, nos termos do art. 85, § 11, do CPC, com a observação da justiça gratuita concedida à Apelante.

Isto posto, pelo meu voto, **nego provimento ao recurso.**

Luiz Antonio Costa
Relator