



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000385455

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1009818-41.2023.8.26.0005, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes OSÉIAS SILVA DE OLIVEIRA e BRUNA BARROS DOS SANTOS, são apelados HELENA HILDA DOS SANTOS (POR SI) e JOÃO LEONILDO DOS SANTOS (ESPÓLIO).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 8ª 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 SALLES ROSSI (Presidente) E PEDRO DE ALCÂNTARA DA SILVA LEME FILHO.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

RONNIE HERBERT BARROS SOARES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

APELAÇÃO Nº 1009818-41.2023.8.26.0005

APELANTES: OSÉIAS SILVA DE OLIVEIRA e BRUNA BARROS DOS SANTOS

APELADOS: HELENA HILDA DOS SANTOS e JOÃO LEONILDO DOS SANTOS (ESPÓLIO)

ORIGEM: FORO REGIONAL V DE SÃO PAULO – 4ª VARA CÍVEL

JUIZ(A) DE DIREITO: DR(A). LUCIANA ANTONI PAGANO

VOTO 12505

EMENTA:

APELAÇÃO – AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE – IMÓVEL DOADO – SENTENÇA QUE JULGOU PROCEDENTE O PEDIDO INICIAL PARA IMITIR A AUTORA NA POSSE DO IMÓVEL – INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS – DESCABIMENTO – AUSÊNCIA DE DEVER DA AUTORA DE INDENIZAR OS RÉUS POR BENFEITORIAS – FOTOS SEM DATA – AUSÊNCIA DE RECIBOS E NOTAS FISCAIS – POSSUIDOR DE MÁ-FÉ QUE APENAS TEM DIREITO AO REEMBOLSO DE BENFEITORIAS NECESSÁRIAS, O QUE NÃO FOI DEMONSTRADO NOS AUTOS – SENTENÇA MANTIDA – RECURSO NÃO PROVIDO.

Vistos.

1 – A r. sentença de fls. 152/155, de relatório adotado, julgou procedente a ação de imissão na posse com pedido de antecipação de tutela ajuizada por HELENA HILDA DOS SANTOS e ESPÓLIO DE JOÃO LEONILDO DOS SANTOS em face de OSÉIAS SILVA DE OLIVEIRA e BRUNA BARROS DOS SANTOS, nos seguintes termos: “Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE a presente ação para o fim de imitir os autores na posse do imóvel descrito na inicial (matrícula a fls. 41/46), concedendo prazo de 30 dias para desocupação voluntária pelos requeridos, bem como condenar os requeridos a pagarem à parte autora indenização/aluguel

mensal pela ocupação no importe de R\$ 700,00 por mês a partir do fim do prazo de 30 dias previsto na notificação extrajudicial por eles recebida em 17/10/2022 (fls. 58/60) e até ocorrer a efetiva desocupação do local, valores a serem atualizados monetariamente pela Tabela Prática do TJSP desde os respectivos vencimentos (dia 17 de cada mês) e acrescidos de juros legais de mora de 1% ao mês também desde os vencimentos. Por consequência, encerro o processo – fase de conhecimento – com resolução do mérito, nos termos do art. 487, inciso I, do Código de Processo Civil. Em razão da sucumbência, os requeridos arcarão com as custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios da parte adversa que fixo em 10% do valor atualizado da causa, observada a gratuidade que lhes foi concedida no início desta sentença.”.

Embargos de declaração opostos às fls. 162/167, respondidos às fls. 171/177, conhecidos e rejeitados por decisão às fls. 178.

Inconformados, recorrem os réus, alegando, preliminar de cerceamento de defesa para oitiva de testemunhas e perícia no local do imóvel a fim de que demonstradas as benfeitorias. No mérito, informa que a doação efetuada pelos antigos proprietários é nula por vício de consentimento, requerendo a improcedência da ação. Subsidiariamente, requer indenização quanto as benfeitorias realizadas no local.

Contrarrazões às fls. 199/209.

É o relatório.

2 – O alegado cerceamento de defesa não existe.

Ao Juiz cabe analisar quais as atividades probatórias devem ser desenvolvidas no processo coibindo a mera protelação e a intenção de praticar atos inúteis. Tal conduta, inclusive, está em

consonância com o princípio da celeridade processual, previsto na Constituição da República.

In casu bem agiu a Douta Juíza sentenciante, isto porque a questão está bem muito clara diante da prova documental produzida nos autos pelos litigantes, a não incidir, *de per si*, causa a anular a sentença proferida. Formado o convencimento do Magistrado pelos elementos já insertos nos autos, deve afastar a necessidade de produção de outras provas a fim de seguir com o processo e prolação de ulterior sentença.

Na hipótese, a prova testemunhal em nada contribuiria, pois como demonstrou a i. Magistrada de primeiro grau, ficou incontroverso pela notificação extrajudicial que os requeridos residiam no local pelo menos desde 17/10/2022.

Frisa-se também que os réus não especificaram eventual data para o início efetivo da ocupação.

A respeito da prova pericial, essa será julgada conjuntamente com o mérito.

Quanto à questão de fundo, o recurso não comporta provimento.

A controvérsia está em definir se o termo de doação efetuada pelos antigos proprietários em favor da autora e seu falecido marido possui validade e a possibilidade de indenização de benfeitorias, realizadas pelos réus, no imóvel em tela.

Nesta seara, anota-se que qualquer tentativa de anulação da escritura pública de doação deveria ter sido feita por via

autônoma, o que não foi demonstrado pelos réus.

Além disso, como bem pontuou o Juízo “a quo”, o prazo decadencial para isso já ocorreu, o que afasta qualquer óbice ao direto de posse da autora.

Por fim, não há que se falar em direito de retenção por benfeitorias oponível pelos réus à autora, porquanto as fotos juntadas aos autos não possuem data, o que impossibilita qualquer análise de quem as realizou.

Ressalta-se que os réus não produziram qualquer recibo ou nota fiscal para comprovar o gasto com referidas benfeitorias.

Ademais, como bem concluiu a i. Magistrada sentenciante:

Ainda que assim não fosse, as fotos anexadas indicam aparentemente benfeitorias para aformoseamento ou no máximo úteis, e não necessárias (únicas que o possuidor de má-fé teria direito a ressarcimento, nos termos do art. 1220 do Código Civil, observando também que a última usufrutuária (Jandira) faleceu em julho/2022 (fl. 54), tendo os requeridos admitido que até então o imóvel estava alugado a terceiros (fl. 86, 1º Parágrafo), tendo os réus sido notificados para desocupação logo em outubro/2022 (fl. 60) – a indicar pequeno lapso temporal de suposta ocupação pelos réus entre o falecimento e a notificação – após a qual se pode dizer que a ocupação deixou de ser de boa-fé.

Nesse sentido, não há que se falar em cerceamento de defesa pelo indeferimento da prova pericial, visto que as únicas benfeitorias ressarcidas a possuidor de má-fé são as necessárias, o que não ocorreu no caso concreto.

A r. sentença, portanto, respondeu adequadamente a todos os questionamentos formulados, decidindo a lide de forma correta, devendo ser mantida por seus próprios fundamentos.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

3 – Ante o exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO AO RECURSO**. Nos termos do art. 85, § 11 do C.P.C., majoram-se em mais 5% os honorários fixados em sentença, observada a gratuidade processual concedida.

RONNIE HERBERT BARROS SOARES
RELATOR