



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000386206

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000341-04.2021.8.26.0477, da Comarca de Praia Grande, em que é apelante/apelada ROSANGELA MARIA DOS SANTOS, é apelado/apelante EDISON BENEDITO DOS SANTOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 11ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram do recurso do autor e deram provimento ao recurso da ré. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores MARCO FÁBIO MORSELLO (Presidente) E RENATO RANGEL DESINANO.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

WALTER FONSECA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO N° 43.502

APELAÇÃO N° 1000341-04.2021.8.26.0477

COMARCA: PRAIA GRANDE — 1ª V.C.

**APTES/APDOS: EDISON BENEDITO DOS SANTOS e
ROSANGELA MARIA DOS SANTOS**

MM. JUIZ: Eduardo Hipolito Haddad

AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE C/C PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS – PEDIDO CONTRAPOSTO PARA REINTEGRAÇÃO DE POSSE – IMPROCEDÊNCIA - INSURGÊNCIA DA RÉ - CABIMENTO – Propriedade e posse da ré comprovadas documentalmente – Posse direta do autor que se deu por ato de tolerância da ré - Desatendimento à notificação extrajudicial que colocou fim ao comodato e configurou - Recurso da ré provido.

AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE C/C PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS – PEDIDO CONTRAPOSTO PARA REINTEGRAÇÃO DE POSSE – IMPROCEDÊNCIA - INSURGÊNCIA DO AUTOR - NÃO CONHECIMENTO – Houve novo pleito para concessão da gratuidade de justiça pelo autor apelante, que havia sido indeferida em 1º grau, sem, contudo, sequer alegar alteração da situação econômico-financeira – Apesar de ter sido oportunizado prazo para o recolhimento do preparo recursal, em dobro, nos termos do art. 1.007, §4º, do CPC, o recorrente deixou de atender a providência - Ausência de recolhimento tempestivo do preparo recursal, com clara violação ao art. 1.007 do CPC - Recurso do autor não conhecido.

Vistos...

Ação de manutenção de posse cumulada com pedido de indenização por danos, com pedido contraposto para reintegração de posse, pela ré, julgados todos improcedentes, com condenação das partes reciprocamente ao pagamento das custas e honorários fixados em 10% do valor da causa, em favor dos patronos de cada parte (fls. 216).

Inconformada, a ré interpôs recurso de apelação, em que insiste que, diferentemente do que concluiu o MM. Juiz de 1º grau, é a única proprietária do imóvel objeto da ação. Aponta diversas decisões proferidas nos autos da ação, tanto em 1º, quanto em 2º grau, reconhecendo tal situação. Explica que o autor residia no imóvel por comodato verbal firmado com a recorrente e que houve notificação extrajudicial, colocando fim ao referido comodato. Assere que o autor, ainda assim, manteve-se na posse do bem, em evidente esbulho possessório, que tem o direito de ver cessado. Persegue, assim, a reforma da sentença recorrida, com o reconhecimento da procedência de seu pedido contraposto (fls. 229/240).

O autor também interpõe recurso de apelação, defendendo que reside em Praia Grande, em imóvel de propriedade exclusiva da requerida e possui 50% da casa situada em São Paulo, em que a requerida reside, de modo que requer a permanência na casa em que reside até a venda do imóvel situado de São Paulo (fls. 252/263).

Recursos tempestivos, preparado o da ré e sem preparo o do autor e respondidos.

Foi determinado ao autor apelante o recolhimento do preparo em dobro (fls. 331).

Houve interposição de agravo interno pelo autor apelante, que acabou desprovido (fls. 371/374).

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

A ré tem razão em sua insurgência.

Extraí-se dos autos, como fato incontroverso, que as partes são irmãos e que o imóvel cuja posse é objeto dos pedidos (principais e contrapostos) é de propriedade exclusiva da ré, sendo ocupado atualmente pelo autor e sua companheira, com a ciência e concordância da autora, até o início do litígio.

O autor defende que exerce posse direta sobre o imóvel desde a sua aquisição pela ré, em contrapartida a permitir que ela use, com exclusividade e sem qualquer remuneração, outro bem imóvel de que são coproprietários, localizados na capital paulista. Explica que a ré teria praticado esbulho possessório contra ele, por atos de ameaça, pela apresentação de planos de obra no local e, por fim, pela agressão física dirigida à sua companheira.

A ré, por sua vez, defendeu que, adquirido em 2010, o imóvel em questão se tratava de casa de veraneio, mas que passou a servir de residência ao autor e sua companheira a partir de 2015, em razão de comodato verbal estabelecido entre eles, mediante o estabelecimento de algumas condições, que não foram observadas pelo autor, embora tenha se mantido responsável pelo pagamento de despesas do imóvel, inclusive IPTU. Aponta que houve esbulho possessório ao requerer extrajudicialmente a desocupação do bem pelo autor e sua companheira, sem sucesso.

Ora, as provas dos autos indicam que a ré fazia jus à reintegração de sua posse.

Com efeito, dispõe o art. 560, do Código de Processo Civil, que "*O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação e reintegrado em caso de esbulho.*", incumbindo à parte requerente da medida provar, nos termos do art. 561, do mesmo codex, a sua posse; a turbação ou o esbulho praticado pelo requerido; a data da turbação ou do esbulho; e a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção, ou a perda da posse, na ação de reintegração.

Pois bem, como já consignado, a propriedade do imóvel em questão é da ré, que também comprovou documentalmente ter se imitado na posse e tê-la exercido de forma direta, em período anterior à posse do autor, e ter se mantido na posse indireta, após a posse do autor, através do pagamento de tributos e administrando o uso do bem (fls. 139, 143/157).

Restou também incontroverso, como dito, que a posse do autor e de sua companheira se deu por ato de tolerância da ré, ou seja, com a sua permissão, que cessou com a notificação extrajudicial, em que houve exposição clara da sua intenção em retomar a posse direta do bem, configurando-se evidente ato de esbulho possessório (fls. 158/162).

Assim, pelo conjunto probatório produzido nos autos, inegável o direito da ré em ser reintegrada na posse direta de seu imóvel. Não houve pedido contraposto

de indenização pelo uso do bem após a referida notificação e o pedido de litigância de má-fé, inicialmente formulado, não foi reapresentado nessa sede recursal, descabendo, pois, qualquer manifestação nesse sentido.

Em casos análogos ao presente, *mutatis mutandis*, assim decidiu esta C. 11ª Câmara de Direito Privado:

AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE CUMULADA COM PERDAS E DANOS – Sentença de improcedência do pedido autoral e acolhimento da exceção de usucapião na modalidade extraordinária suscitada pela ré – Insurgência do autor da ação para nulificar a sentença por ausência de fundamentos ou reformá-la – MÉRITO – Comodato verbal por prazo indeterminado confessado pela ré em contestação que, todavia, não obteve sucesso em provar que o autor abandonou o imóvel – Oitiva de testemunha da ré que infirma o alegado em sua contestação – Posse precária – Notificação para desocupação – Não atendimento – Esbulho praticado, que se configurou pela não desocupação espontânea do imóvel pela ré, a partir da notificação – Outrossim, afastado o reconhecimento da usucapião em face da inexistência do exercício de posse com o denominado "animus domini", não compatível com a condição de comodatário – Ré que, na qualidade de comodatária, é responsável pelas despesas ordinárias para conservação do imóvel – Incidência do

sentença de improcedência, manifestado por recurso de apelação, não pode ser conhecido.

Com efeito, a questão da gratuidade da justiça restou definitivamente julgada no agravo interno interposto pelo autor, tendo sido negado o pedido, com determinação do recolhimento do preparo recursal, em dobro.

Ainda assim, o autor apelante deixou transcorrer in albis o prazo assinalado para tanto (fls. 347).

Não há, pois, observância de um dos requisitos extrínsecos ao processamento dos presentes recursos, qual seja, o tempestivo recolhimento do preparo recursal.

Com o não recolhimento integral do preparo, os recorrentes descumpriram as regras da norma cogente do artigo 1.007, do Código de Processo Civil: *"No ato de interposição do recurso, o recorrente comprovará, quando exigido pela legislação pertinente, o respectivo preparo, inclusive porte de remessa e de retorno, sob pena de deserção"*.

Com a reforma da r. sentença recorrida, houve sucumbência do autor não só em relação aos pedidos iniciais, mas também em relação aos pedidos contrapostos, de modo que ele deve arcar com as custas, despesas e honorários advocatícios em relação a ambas.

Pelo exposto, em razão da deserção, **não se conhece do recurso do autor e dá-se provimento ao recurso**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

da ré, para reconhecer seu direito à reintegração de posse em relação ao imóvel objeto da ação (matriculado sob o nº 35.570, no CRI de Praia Grande – SP) e condenar o autor ao ônus da sucumbência.

WALTER FONSECA
Relator