



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000386989

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000651-89.2024.8.26.0352, da Comarca de Miguelópolis, em que é apelante VAGNER APARECIDO DOMINGOS DA CRUZ, é apelado JOSÉ GENIVALDO DOS SANTOS MAXIMINO (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 21ª 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 PAULO ALCIDES (Presidente sem voto), FÁBIO PODESTÁ E MIGUEL PETRONI NETO.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

DÉCIO RODRIGUES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 26096

APELAÇÃO Nº: 1000651-89.2024.8.26.0352

COMARCA: MIGUELÓPOLIS

**APELANTE: VAGNER APARECIDO DOMINGOS DA
CRUZ**

**APELADO: JOSÉ GENIVALDO DOS SANTOS
MAXIMINO**

APELAÇÃO. Sentença de procedência de pedido de reintegração de posse de imóvel. Direito real de habitação e co-herdeiros. Demonstrados: (i) a posse mansa e pacífica anteriormente exercida sobre o imóvel pelo demandante; (ii) o esbulho praticado pelo réu; (iii) perda da posse pelo autor que, como dito, detém o direito real de habitação. Sentença confirmada por seus próprios fundamentos, nos termos do art. 252 do Regimento Interno deste E. Tribunal de Justiça. Recurso improvido.

Cuida-se de apelação respondida e bem processada por meio da qual quer ver, a parte apelante, reformada a r. sentença de procedência de pedido de reintegração de posse de imóvel.

Pretende, a parte apelante, em apertada síntese, a reforma da r. sentença “in totum”, com contrarrazões pela manutenção da sentença.

É o relatório.

“Primo”, tendo em vista as declarações do apelante e os documentos por ele juntados no processo, defiro a gratuidade da Justiça, anotando-se.

O apelo não comporta provimento.

Invoca-se o disposto no **art. 252 do Regimento Interno desta E. Corte** que dispõe:

“Nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la.”

Nesta Seção de Direito Privado, o dispositivo regimental tem sido largamente utilizado por suas Câmaras, seja para evitar inútil repetição, seja para cumprir o

princípio constitucional da razoável duração dos processos. Anote-se, dentre tantos outros: **Apelações 99406023739-8, 99402069946-8 (1ª Câmara); AI 99010153930-6 (1ª Câmara); Apelações 99405106096-7, 99404069012-1 (2ª Câmara); Apelação 99010031478-5 (3ª Câmara); Apelação 994050097355-6 (5ª Câmara); Apelação 99401017050-8 (6ª Câmara); Apelação 99109079089-9 (11ª Câmara); Apelação 99010237099-2 (13ª Câmara); AI 99010032298-2 (15ª Câmara); Apelação 99109084177-9 (17ª Câmara); Apelação 99100021389-1 (23ª Câmara); Apelação 99207038448-6 (28ª Câmara).**

O C. STJ tem prestigiado este entendimento quando predominantemente reconhece a viabilidade de o órgão julgador adotar ou ratificar o juízo de valor firmado na sentença, inclusive transcrevendo-a no acórdão, sem que tal medida encerre omissão ou ausência de fundamentação no decisum (**REsp 662.272-RS, 2ª Turma; REsp 641.963-ES, 2ª Turma; REsp 592.092-AL, 2ª Turma; REsp 265.534-DF, 4ª Turma; AgInt no AREsp n. 1.467.013/RS, Relator Min. Marco Aurélio Bellizze; AgInt no REsp n. 1.982.498/MA, Relator Min. Raul Araújo; AgInt no REsp n. 1.904.217/RS, Relator Min. Marco Buzzi; AgInt no AREsp n. 1.801.597/GO, Relator Min. Moura Ribeiro**).

Transcrevem-se, por oportuno, os seguintes fragmentos da r. sentença recorrida:

...Trata-se de ação de reintegração de posse ajuizada por JOSE GENIVALDO DOS SANTOS MAXIMINO em face de VAGNER APARECIDO DOMINGOS DA CRUZ, partes qualificadas nos autos.

Alega o autor, em síntese, que viveu em união estável com a falecida Sra. Lucia Aparecida Domingos, tendo sido reconhecido por sentença judicial nos autos de nº 1001902-21.2019.8.26.0352. Narra que a “de cujus” deixou uma casa de morada objeto da presente reivindicação, a ser partilhada entre os seus herdeiros, dentre os quais consta o autor na condição de companheiro/meeiro e 03 (três) filhos um deles, o réu. Afirma que residia no imóvel com a falecida e seu filho, mas, após o falecimento de sua companheira, surgiram desentendimentos com o réu, resultando, inclusive, no registro de boletins de ocorrência policial. Diante dos conflitos, o autor deixou o imóvel e passou a morar de aluguel. Sustenta fazer jus ao direito real de habitação, pugna por fim a reivindicação do imóvel. Juntou procuração e documentos (fls. 13/66).

Foi concedido o benefício da justiça

gratuita ao autor, e indeferido o pedido de liminar, conforme decisão de fls. 67/69.

Citada (fl. 74), a ré apresentou contestação às fls. 75/83, requerendo, inicialmente, a concessão do benefício da gratuidade da justiça. No mérito, argumenta pela compossibilidade existente entre os herdeiros. Alega que inexistente esbulho possessório no caso.

Subsidiariamente, discorre sobre aquisição dos direitos hereditários do autor pelo requerido. Pugna, assim, pela total improcedência da demanda. Trouxe os documentos de fls. 84/91.

Houve réplica (fls. 95/106), com juntada de documento (fls. 107/115).

Instados à especificação de provas, a parte autora se manifesta às fls. 119/121, trazendo documento de fls. 122/123.

A parte ré comparece à fl. 124 regularizando sua representação processual.

É o relatório do necessário.

Fundamento e decido.

Indefiro o pedido de gratuidade judiciária ao requerido em razão de ausência de comprovação de hipossuficiência financeira em arcar com as custas do processo.

O feito comporta julgamento no estado em que se encontra nos termos do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil/2015, sendo desnecessária a produção de provas em audiência, eis que as questões postas em discussão já se encontram comprovadas pelos documentos contidos nos autos. Ademais, o juiz é o destinatário da prova.

No mérito, a ação merece ser julgada procedente.

Com efeito, a inicial é bastante clara ao afirmar ambas que as partes são herdeiros do imóvel objeto dos autos, sendo certo que houve nos autos de nº 1001902-21.2019.8.26.0352 (fls. 35/37) declaração de nulidade do inventário anteriormente realizado (nº 1000155-07.2017.8.26.0352), pendente, portanto, nova partilha.

In casu, pende a conclusão de partilha, sem notícias nos autos, no qual o autor e a ré constam como herdeiros e o imóvel indicado na inicial deverá ser arrolado como bem deixado pelos de cujus.

Enquanto o imóvel não for objeto de

divisão, exercem as partes, cada qual em sua respectiva cota, a posse e a propriedade conjuntamente. Determina o art. 1.791 do Código Civil que "A herança defere-se como um todo unitário, ainda que vários sejam os herdeiros".

Todavia, nos termos do artigo 1.831, do Código Civil, independentemente do regime de bens, é garantido ao cônjuge sobrevivente o direito de habitar o único imóvel destinado à residência da família.

O direito real de habitação confere ao seu titular e sua família o direito de habitar casa alheia de forma gratuita, restringindo-se à moradia.

No caso em exame, restou incontroverso que o autor residiu em família com a “de cujus” Sra. Lucia, de forma que foi legítimo possuidor do imóvel sub judice, fato este não impugnado pelo réu. Tanto é que os contratos de compra e venda do imóvel e sua cessão em razão do programa CDHU encontram-se em seu poder, conforme fls. 47/66.

Pois bem, a interpretação sistemática dessas regras permite concluir que, apesar de sua condição de herdeiro, o requerido não pode inviabilizar a fruição do imóvel pelo autor, vez que o artigo 1.831 do Código Civil assegura ao cônjuge sobrevivente qualquer que seja o regime de bens

adotado o “direito real de habitação relativamente ao imóvel destinado à residência da família, desde que seja o único daquela natureza a inventariar”.

Significa dizer que o direito real de habitação de cônjuge supérstite se sobrepõe ao direito de coproprietários por força do artigo 1.784 do Código Civil.

Neste sentido:

AÇÃO POSSESSÓRIA - Reintegração de posse Procedência Conjunto probatório que demonstra a prévia posse da autora e o esbulho praticado pelo réu Reconhecimento do direito real de habitação de cônjuge supérstite, que, no caso, se sobrepõe ao direito de coproprietários por força do art. 1.784 do Código Civil compossuidores. Legitimidade da posse, por força do art. 1.831 do Código Civil Sentença mantida Recurso não provido, com aplicação do art. 85 do CPC, que, em seus §§ 1º e 11, prevê a majoração do honorários advocatícios na fase recursal (Apelação nº1003498-65.2020.8.26.0009 17ª Câmara de Direito Privado Des. Relator PAULO PASTORE FILHO j. em 08 de novembro de 2021v.u).

A referida norma busca garantir que o cônjuge sobrevivente não seja privado, por eventual partilha de

bens, de morar com a mesma dignidade outrora existente na constância da sociedade conjugal, sendo absolutamente irrelevante para o exercício deste direito o percentual da fração do imóvel que lhe coube em razão do falecimento de seu cônjuge.

Neste ponto, cumpre ressaltar, aliás que o direito real de habitação será usufruído tanto pelo companheiro/meeiro, cuja união estável já fora reconhecida judicialmente e por seu filho também legítimo herdeiro do bem.

Não se olvida que, no caso dos autos, seria possível admitir-se a composesse do bem entre as litigantes, nos termos do artigo 1.199 do Código Civil. Todavia, a latente litigiosidade entre as partes mostra que não é viável o exercício da composesse no caso concreto, de forma que prevalece a proteção legal do direito real de habitação conferido à requerida (cônjuge sobrevivente), que, assim, tem o direito de usufruir do imóvel na sua totalidade, ainda que sem a anuência dos demais herdeiros.

No que diz respeito a privação do imóvel pela ré, tal situação está evidenciada pela comprovação, nos autos, dos reiterados desentendimentos entre as partes, registrados em boletins de ocorrência policial (fls. 45/46, 107)

que culminaram saída do autor do imóvel, configurado, portanto, o esbulho possessório.

Quanto à alegação subsidiária de que a questão estaria resolvida pela aquisição dos direitos hereditários, conforme instrumento particular (fls. 84/87), constata-se que o réu não apresentou prova suficiente para sustentar tal afirmação. Embora o art. 1.793 do Código Civil autorize a cessão de direitos hereditários, a norma exige que essa formalização seja realizada por escritura pública, o que não foi observado no caso. Da mesma forma, o art. 1.806 do Código Civil permite a renúncia da herança, mas condiciona sua validade à realização por escritura pública ou por termo nos autos, o que também não foi comprovado, especialmente considerando que a partilha dos bens ainda não está formalmente em andamento no juízo competente.

Ademais, o acordo apresentado nos autos do processo de reconhecimento de união estável, que visava encerrar a lide, foi rejeitado. A decisão judicial fundamentou-se na validade questionável do contrato, na possível má-fé do antigo patrono da parte autora e na ausência de manifestação dos requeridos, conforme fls. 115: “em razão da validade questionada do contrato, com potencial má-fé do antigo patrono da parte autora, e da ausência de manifestação dos requeridos

Vagner Aparecido e Ligiane Santos, rejeito o acordo de fls. 436/442, pelos fatos e fundamentos já expostos. Dessa forma, fica mantida a sentença de fls. 430/432, no quanto restou decidido.”.

Por fim, destaco os seguintes precedentes desta E. Corte Paulista, confirmam- se:

Reintegração de posse julgada parcialmente procedente Viúvo impedido do exercício do direito real de habitação por nora e filho Propriedade adquirida pelo casal na constância do casamento Aplicação do art. 1.831 do Código civil Garantia ao cônjuge sobrevivente de habitação de forma ampla Direito que se estende à integralidade do imóvel Pretensão dos herdeiros de ceder apenas parte do imóvel afastada Esbulho caracterizado Recurso improvido” (TJSP, Apelação Cível nº1002882-13.2017.8.26.0101, Rel. Des. Miguel Petroni Neto, 16ª Câmara de Direito privado. Julgado aos 09/09/2020)

“Ação de reintegração de posse Copropriedade entre pai e filha Presença das condições da ação Pedido juridicamente possível Requerida que alega ter desocupado o imóvel ao recebimento da notificação extrajudicial Não demonstração de que tenha sido a

desocupação comunicada ao autor tampouco entregues as chaves Autor que pode ocupar o imóvel, com exclusividade, em exercício ao direito real de habitação que lhe é conferido Posse que sempre foi exercida pelo autor e pela falecida esposa ônus da sucumbência atribuídos à requerida que deu causa ao ajuizamento da ação Sentença mantida Recurso não provido”. (TJSP, Apelação Cível nº3000679-55.2013.8.26.0369, Rel.^a Des.^a Marcia Dalla Déa Barone, 20^a Câmara Extraordinária de Direito Privado. Data do Julgamento: 29/03/2017; Data de Registro:29/03/2017)

“POSSESSÓRIA Reintegração de posse Imóvel Posse do autor derivada de sucessão causa mortis Posse da ré advinda de união estável mantida com ode cujus e, após, o óbito, decorrente do direito real de habitação Inteligência dos artigos 7º, parágrafo único, da Lei nº 9.278/96 e 1.831 do Código Civil de 2002 Composse, em tese, admitida Exegese do artigo 1.199 do Estatuto Civil Prevalência do direito real de habitação da companheira sobrevivente sobre o direito dos demais herdeiros compossuidores Interpretação sistemática Pluralidade de imóveis do espólio que não obsta a integridade do direito real de habitação da viúva no imóvel destinado à residência da família Exegese sistemática do instituto Improcedência Recurso improvido”. (TJSP,

Apelação nº 9236326-41.2008.8.26.0000, Rel. Des. Correia Lima, 20ª Câmara de Direito Privado. Julgado aos 20/08/2012)

Assim, demonstrado: (i) a posse mansa e pacífica anteriormente exercida sobre o imóvel pelo demandante; (ii) o esbulho praticado pelo réu; (iii) perda da posse pelo autor que, como dito detém o direito real de habitação, a procedência da ação é medida de rigor.

Ante o exposto, com fundamento no artigo 487, I do Código de Processo Civil, JULGO PROCEDENTE os pedidos iniciais para reintegrar a autora na posse do imóvel descrito na inicial.

Faculto a desocupação voluntária, no prazo de 30 dias. Em caso de inércia, autorizo a expedição de mandado de reintegração de posse, com reforço policial, se necessário.

Em razão do princípio da sucumbência, arcará o réu com o pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios da advogada da autora, os quais arbitro por equiparação, com fundamento no artigo 85, § 8º, do Código de Processo Civil, em R\$ 1.000,00 (mil reais)...

E a r. sentença não comporta reparos.

Humberto Theodoro Júnior leciona que: *“No processo civil, onde quase sempre predomina o princípio dispositivo, que entrega a sorte da causa à diligência ou interesse da parte, assume especial relevância a questão pertinente ao ônus da prova. Esse ônus consiste na conduta processual exigida da parte para que a verdade dos fatos por ela arrolados seja admitida pelo juiz. Não há um dever de provar, nem à parte contrária assiste o direito de exigir a prova do adversário. Há um simples ônus, de modo que o litigante assume o risco de perder a causa se não provar os fatos alegados e do qual depende a existência do direito subjetivo que pretende resguardar através da tutela jurisdicional. Isto porque, segundo a máxima antiga, fato alegado e não provado é o mesmo que fato inexistente”.* **(Humberto Theodoro Júnior, Curso de Direito Processual Civil, p. 421, 18ª edição).**

O Código de Processo Civil, atento ao princípio dispositivo, dividiu o ônus da prova entre os litigantes, estabelecendo que ao autor incumbe o ônus de provar o fato constitutivo do seu direito e, ao réu, o de provar o fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor.

Foi o que ocorreu. Nada trouxe, a parte apelante, aos autos, capaz de ilidir o quanto decidido em

primeiro grau.

Desta forma, imperiosa a manutenção da r. sentença recorrida, ratificando-a nos termos do art. 252 do Regimento Interno desta E. Corte.

Por fim, tendo em vista o trabalho adicional desenvolvido em decorrência da interposição do recurso de apelação, impõe-se a majoração dos honorários advocatícios fixados na r. sentença para um mil e quinhentos reais, com fundamento no artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil.

Pelo exposto, pelo meu voto, é negado provimento ao recurso.

DÉCIO RODRIGUES

Relator