



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000394215

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1089958-08.2022.8.26.0002, da Comarca de São Paulo, em que é apelante ROSIMARIA DOS SANTOS, são apelados CESOMIRO BISPO DA SILVA, VELTA NEVES SANTOS e GABRIEL DOS SANTOS SOSSIO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 9ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto da Relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores DANIELA CILENTO MORSELLO (Presidente), LUIS FERNANDO CIRILLO E GALDINO TOLEDO JÚNIOR.

São Paulo, 24 de abril de 2025.

DANIELA CILENTO MORSELLO

Relatora

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO Nº 1089958-08.2022.8.26.0002

APELANTE: Rosimaria dos Santos

APELADO: Cesomiro Bispo da Silva e outros

COMARCA: Capital – Foro Regional de Santo Amaro

JUÍZA: Fabiana Feher Recasens

VOTO Nº 16.080

APELAÇÃO. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. Irresignação da autora em face da parcial procedência da demanda, tão somente, para atribuir-lhe a posse direta do imóvel descrito na inicial e determinar sua desocupação. Preliminar. Cerceamento de defesa. Não configuração. Dilação probatória despicienda. Mérito. Pagamento de taxa de ocupação. Cabimento. Indenização decorrente da ocupação injusta do imóvel. Arbitramento em 0,5% ao mês sobre o valor de mercado do imóvel. Montante devido a partir da citação até a data da efetiva desocupação do bem. Apuração em sede de liquidação de sentença. Recurso provido.

Trata-se de recurso de apelação interposto em face da r. sentença (fls. 178/180), cujo relatório se adota, que, em ação reivindicatória, julgou parcialmente procedente o pedido vestibular para atribuir a posse direta do bem imóvel descrito na inicial à requerente, concedendo aos requeridos o prazo de 15 (quinze) dias para desocupação voluntária. Condenou os requeridos ainda ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios de sucumbência, fixados em 10% sobre o valor atualizado da causa.

Argui a recorrente, em sede de preliminar, a ocorrência de cerceamento de defesa, pois não lhe foi concedida oportunidade para dilação probatória. Argumenta que a sentença poderia ter condenado os requeridos ao pagamento de taxa de ocupação e determinado o cumprimento de sentença, por arbitramento, a fim de que fosse avaliado o bem e fixado o termo *a quo* da condenação. Assevera que houve enriquecimento ilícito por parte dos requeridos em detrimento da autora, que vive de aluguel e ficou impedida de usufruir do seu imóvel em razão de sua ocupação por terceiros.

Recurso tempestivo e isento de preparo.

Decorreu *in albis* o prazo para oferecimento de contrarrazões (fls. 199) e não houve oposição ao julgamento virtual do recurso.

É o relatório.

Como é cediço, incumbe ao juiz, na qualidade de destinatário das provas que formarão o seu convencimento, determinar a realização daquelas que se revelem pertinentes e necessárias para o desate da controvérsia posta nos autos, indeferindo as diligências inúteis ou protelatórias, consoante previsto no artigo 370 do Código de Processo Civil.

Consoante o escólio de **VITOR DE PAULA RAMOS**, *"por necessária deve-se entender aquela prova que tiver aptidão para, em tese, fazer com que um fato que faz parte do mérito da causa seja mais ou menos provável do que seria sem a prova. Será admissível a prova que, ao mesmo tempo, for pertinente e relevante - pertinente será aquela prova que disser respeito ao mérito da causa, e relevante aquela que tiver o condão em tese, de alterar o resultado do julgamento"* (Código de Processo Civil Anotado, Coordenador JOSÉ ROGÉRIO CRUZ E TUCCI e OUTROS, GZ Editora, Rio de Janeiro, 2016, p.534).

A propósito também leciona, com acuidade, **JOSÉ ROBERTO DOS SANTOS BEDAQUE**: *"Ninguém melhor do que o juiz, a quem está afeto o julgamento para decidir sobre a necessidade de produzir determinada prova. Como ele é destinatário dela, pode avaliar quais os meios de que necessita para formação de seu convencimento. Nessa medida, e considerando o escopo da atividade jurisdicional, a colheita de elementos probatórios interessa tanto ao juiz quanto às partes"*. (Poderes Instrutórios do Juiz. 7ª ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2013, p. 17).

No caso em tela, a questão concernente ao cabimento da condenação dos requeridos ao pagamento de taxa de ocupação é matéria unicamente de direito, que dispensa a dilação probatória, conforme disposto no artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil. Por via de consequência, não merece acolhimento a preliminar invocada pela recorrente.

Todavia, melhor sorte lhe socorre no tocante ao mérito do recurso.

Isso porque, uma vez reconhecida a ocupação indevida do imóvel pelos requeridos, é imperiosa a condenação do ocupante ao pagamento da taxa de ocupação, que corresponde aos frutos civis decorrentes da utilização do bem e tem como escopo evitar o enriquecimento ilícito daquele que usufruiu indevidamente da coisa pertencente a outrem.

Segundo escólio de **FRANCISCO LOUREIRO** *"frutos civis, ou rendimentos, são aqueles pagos pela utilização de coisa ou bem alheios. É a remuneração que alguém paga para poder usar coisa ou bem de terceiro, como os juros e os aluguéis"* (Código Civil Comentado, org. Ministro Cezar Peluso, Barueri: Ed. Manole, 4ª ed., 2010, p. 1175).

Cumprе frisar que a taxa de ocupação não é forma de penalizar o requerido, mas sim forma de recompor os prejuízos experimentados pela autora, que ficou impedida de desfrutar do bem a que tem direito.

Por conseguinte, de rigor a condenação da parte demandada ao pagamento de taxa de ocupação mensal, fixada em 0,5% sobre o valor de mercado do imóvel, a ser apurada em liquidação por arbitramento.

O termo inicial da cobrança é a data da citação, quando os atuais ocupantes foram constituídos em mora, cumprindo ressaltar que a precedente notificação extrajudicial para desocupação do imóvel foi recebida por pessoa que já não mais o ocupava (fls. 37/38). O termo final, por seu turno, é a data da efetiva desocupação do imóvel.

Nesse sentido, em casos análogos, já se pronunciou este E. Tribunal de Justiça:

AÇÃO REIVINDICATÓRIA – Sentença de procedência – Apelação da ré – Pretensão de indenização por benfeitorias – Desacolhimento – Autor provou que adquiriu a propriedade por meio de escritura pública – Em ação reivindicatória discute-se o domínio e não a posse – Art. 1.228 do CC – Certidão imobiliária em nome do proprietário tabular – Cadeia possessória não demonstrada – Ausência de posse de boa-fé – Indenização por benfeitorias indevida – Existência de justo título em favor do autor – Condenação da ré a pagar taxa de ocupação de 0,5% ao mês sobre o valor do terreno, contada da citação até a efetiva desocupação – Admissibilidade – Precedentes – Sentença mantida – RECURSO IMPROVIDO. (Apelação Cível nº 1002291-90.2021.8.26.0366; Relator Benedito Antonio Okuno; j. 16.05.2024)

Ação reivindicatória c.c. indenização por danos materiais. Reconvenção. Ações julgadas improcedentes. Irresignação do autor-reconvindo. Inequívoco caráter reivindicatório da ação, pouco importando a denominação a ela atribuída. Devedor-fiduciante que pode defender e/ou buscar a posse do imóvel dado em garantia. Inteligência dos art. 23, par. único e 24, V da Lei nº 9.514/97. Inexistência de prova inequívoca de que o imóvel tenha sido verbalmente vendido - ou prometido à venda - aos réus. Existência da compra e venda não reconhecida no processo nº 1006125-92.2016.8.26.0361. Direito do autor a ser imitado na posse do imóvel. Réus que devem pagar taxa de ocupação do imóvel de 0,5% do valor de mercado do imóvel por mês, a ser apurado em liquidação por arbitramento. Ação procedente, mantida a improcedência da reconvenção. Sentença reformada em parte. Recurso provido. (Apelação Cível nº 1008562-33.2021.8.26.0361; Relator Alexandre Marcondes; j.30.03.2023)

Pelo exposto, **dá-se provimento ao recurso.**

DANIELA CILENTO MORSELLO

Relatora