



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000399950

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1003471-06.2022.8.26.0529, da Comarca de Santana de Parnaíba, em que são apelantes EZEQUIEL RIBEIRO GOMES (JUSTIÇA GRATUITA), ROSANA OLIVEIRA GOMES (JUSTIÇA GRATUITA) e ADAILSON RIBEIRO GOMES (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados ILSON APARECIDO RODRIGUES DA SILVA (ESPÓLIO) e MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA DA SILVA (ESPÓLIO).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 15ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Conheceram do recurso e a ele negaram provimento. V.U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ACHILE ALESINA (Presidente) E VICENTINI BARROSO.

São Paulo, 25 de abril de 2025.

CARLOS ORTIZ GOMES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Apelação Cível Processo nº 1003471-06.2022.8.26.0529

Origem: **Foro de Santana do Parnaíba/2ª Vara Cível**

Magistrado(a) de Primeiro Grau: Marcos Vinicius Krause Bierhalz

Recorrente: **Ezequiel Ribeiro Gomes Justiça Gratuita, Rosana Oliveira Gomes Justiça Gratuita, Adailson Ribeiro Gomes Justiça Gratuita**

Recorrida: **Ilson Aparecido Rodrigues da Silva Espólio, Maria Aparecida de Oliveira da Silva Espólio**

Relator: **Carlos Ortiz Gomes**

Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Privado

Voto nº 01722

Apelação cível. Ação de reintegração de posse. Sentença de parcial procedência do pleito principal para reintegrar os autores na posse do bem descrito na inicial, e de improcedência do pedido reconvenicional de usucapião extraordinária. Inconformismo dos réus.

Pedido de efeito suspensivo ao recurso. Prejudicado, tendo em vista o julgamento do mérito. Ademais, não verificado que o prazo de 30 dias para a desocupação voluntária seja exíguo, mas razoável ao cumprimento da medida.

Preliminares. I. Ofensa ao princípio da dialeticidade. Inocorrência. Recurso em termos e com impugnação adequada ao conteúdo do *decisum*. Apelo conhecido. II. Cerceamento de defesa. Não configuração. Compete ao Juízo, por ser o destinatário das provas, analisar a conveniência das diligências necessárias ao deslinde do feito e conduzir a instrução probatória. *Preliminares rejeitadas.*

Mérito. I. Reintegração de posse. Caracterização do esbulho que depende do preenchimento dos requisitos do art. 561 do CPC. Autores que se desincumbiram do ônus probatório quanto ao fato constitutivo de seu direito (art. 373, I, do CPC). Anterior posse exercida pelos genitores que se transmitiu aos herdeiros, a partir do óbito, pelo princípio da *saísine*, nos termos do art. 1.784 do CC. Jurisprudência de construção do E. STJ no sentido de que “**A transmissão da posse ao herdeiro se dá ex lege. O exercício fático da posse não é requisito essencial, para que este tenha direito à proteção possessória contra eventuais atos de**

turbação ou esbulho, tendo em vista que a transmissão da posse (seja ela direta ou indireta) dos bens da herança se dá ope legis, independentemente da prática de qualquer outro ato” (REsp n. 537.363/RS, relator Ministro Vasco Della Giustina). Prova dos autos a demonstrar a posse anterior pelos falecidos genitores e pelos acionantes, exercida com base em instrumentos de compromisso de compra e venda, bem como o esbulho praticado pelos réus, que confirmaram a invasão do imóvel. **Possuidor caracterizado como aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade (art. 1.196 do CC), tendo direito a ser restituído na posse no caso de esbulho (art. 1.210 do CC). Precedentes da Câmara. Imperativo acolhimento do pedido de reintegração dos autores na posse do imóvel. Recurso desprovido nessa parte.**

II. Usucapião extraordinária. Pretensão, via reconvenção, de declaração da aquisição extraordinária da propriedade, nos termos do art. 1.238, parágrafo único, do CC. **Descabimento. Não demonstrada a posse pelo tempo mínimo exigido no referido dispositivo legal. Recurso desprovido nesse tópico.**

Sentença mantida. Recurso conhecido e desprovido.

Vistos etc.

Trata-se de apelação interposta contra a r. sentença de fls. 384/389 que, nos autos da ação de reintegração de posse proposta por **Espólio de Ilson Rodrigues da Silva e Maria Aparecida de Oliveira da Silva** contra **Ezequiel Ribeiro Gomes, Rosana Oliveira Gomes e Adailson Ribeiro Gomes**, se apresenta nesses termos:

“(…) Ante o exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES os pedidos formulados na inicial para REINTEGRAR aos autores na posse do bem descrito na exordial, com a concessão do prazo de 30 dias para desocupação voluntária, sob pena de expedição de mandado.

Por força da sucumbência recíproca, mas não equivalente, condeno os demandantes ao pagamento de 30% das custas e despesas do processo, enquanto os demandados deverão quitar o

restante. Os honorários que ora fixo em 13% do valor atualizado da causa originária também deverão ser partilhados na mesma proporção, além do que deve ser observada a gratuidade de Justiça dos requeridos.

Ademais, JULGO IMPROCEDENTE o pedido reconvenicional e condeno os reconvintes ao pagamento das respectivas custas e despesas do processo, bem como dos honorários sucumbenciais de 10% sobre o valor atualizado da causa reconvenicional, observada a gratuidade de Justiça.

Consequentemente, extingo o feito, com resolução de mérito, nos termos do art. 487, I do CPC” (fl. 388).

Insurgem-se os réus, argumentando (fls. 392/400), em síntese, que:

a) exercem a posse do imóvel, que constitui moradia de onze pessoas, dentre as quais seis estão em idade escolar e matriculadas em colégio que fica a dois quilômetros de distância; e b) o prazo de 30 (trinta) dias de desocupação é exíguo e pode gerar dano grave e de difícil reparação, requerendo a concessão de efeito suspensivo. Sustentam, ainda, preliminar de cerceamento de defesa, visto que não lhe fora oportunizada a produção de prova pericial para demonstrar a utilidade do imóvel. No mérito, sustentam que: a) não restou demonstrado o exercício de anterior posse do imóvel pelos autores; b) comprovaram a posse mansa e pacífica sobre o terreno, exercida há vários anos, e com *animus domini*; c) a prova testemunhal demonstrou que não havia exercício de posse nos últimos 25 anos, sendo devido o afastamento do pedido reintegratório; d) foi demonstrado o cumprimento do requisito do lapso temporal para a usucapião extraordinária. Requerem, na esteira, a reforma do *decisum*.

Recurso tempestivo e isento de preparo, ante a concessão de justiça gratuita (fl. 305).

Contrarrazões às fls. 404/410, onde aventada a violação à dialeticidade recursal.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Pedido de efeito suspensivo ao recurso

Resta prejudicado o pedido de efeito suspensivo ao recurso, tendo em vista o julgamento do mérito.

Ademais, não se verifica exíguo o prazo para desocupação voluntária fixado em 30 (trinta) dias, mas razoável ao cumprimento da medida, não se olvidando que os réus detêm conhecimento sobre a possibilidade de desocupar o bem pelo menos desde a prolação do *decisum* em janeiro/2025.

Preliminares

I. Ofensa ao princípio da dialeticidade

A preliminar de suposta ofensa ao princípio da dialeticidade não merece albergue, devendo o recurso ser conhecido. Ao reverso do que se sustenta, o presente recurso está em termos, e permite a adequada compreensão dos fundamentos de fato e de direito, por meio dos quais se pretende a reforma do *decisum*.

II. Cerceamento de defesa

Não vinga a prejudicial de cerceamento de defesa.

Como se sabe, compete ao Juízo, por ser o destinatário das provas, analisar a conveniência das diligências necessárias ao deslinde do feito e conduzir a instrução probatória. No caso, ao julgamento da lide bastavam as provas até então produzidas nos autos, não havendo ilegalidade correlacionada ao julgamento antecipado do feito, na forma do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil.

Rejeitam-se, pois, as preliminares suscitadas.

Mérito

O recurso *não* comporta provimento.

Narram os autores na inicial que são herdeiros dos falecidos proprietários dos imóveis registrados nas matrículas nºs 27.549 e 71.750 do CRI de Barueri/SP, nos quais edificada casa de veraneio da família desde a década de 1980. Aduzem que após a enfermidade que acometeu a autora Shirlei, passaram a frequentar menos o local, cuidando da manutenção e pagamento das despesas do bem. Afirmam que em razão da persistência da pandemia, decidiram colocar o imóvel à venda, mas foram surpreendidos com a invasão realizada pelos réus, requerendo a reintegração na posse do bem.

Os acionados, em contestação (fls. 139/151), asseveraram que ingressaram no imóvel por volta do ano de 2016 e lá realizou reformas, juntando que os autores nunca exerceram a posse sobre o bem. Alegam terem constituído moradia no local, no qual residem onze pessoas, rechaçando o pleito inaugural. Requerem, via reconvenção, seja declarada a aquisição extraordinária da propriedade, nos termos do art. 1.238, parágrafo único, do Código Civil.

Pois bem.

O cerne do inconformismo cinge-se à configuração dos requisitos legais para o acolhimento do pedido reintegratório ou da exceção de usucapião extraordinária.

I. Reintegração de posse

Com efeito, estabelece o art. 561 do CPC que, para a caracterização do esbulho é necessário o preenchimento dos seguintes requisitos, *verbis*:

“Art. 561. Incumbe ao autor provar:

I - a sua posse;

II - a turbação ou o esbulho praticado pelo réu;

III - a data da turbação ou do esbulho;

IV - a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção, ou a perda da posse, na ação de reintegração”.

No caso concreto, demonstraram os autores o preenchimento dos aludidos requisitos, desincumbindo-se do ônus probatório disposto no art. 373, I, do CPC.

Inferre-se dos autos que a posse pelos requerentes sobre o imóvel indicado na inicial, composto pelos lotes 32 e 33 da quadra 14 do loteamento “Parque Sinai” (matrículas de fls. 31/34 e 46/49), é decorrente do falecimento de seus genitores – adquirentes dos bens, conforme se extrai dos contratos de compromisso de compra e venda de fls. 20/23 e 35/38 e respectivas escrituras públicas de fls. 25/30 e 40/45, e das matrículas dos imóveis de fls. 31/34 e 46/49 – e exercida de forma derivada, transmitida, desde logo, pelo princípio da *saisine*, nos termos do art. 1.784 do CC.

A respeito, já decidiu o E. STJ que a transmissão da posse ao herdeiro se dá *ex lege*, sendo que o exercício fático da posse não é requisito essencial para que este tenha direito à proteção possessória contra eventuais atos de turbação ou esbulho, *verbis*:

“DIREITO CIVIL. POSSE. MORTE DO AUTOR DA HERANÇA. SAISINE. AQUISIÇÃO EX LEGE. PROTEÇÃO POSSESSÓRIA INDEPENDENTE DO EXERCÍCIO FÁTICO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. Modos de aquisição da posse. Forma ex lege: Morte do autor da herança. Não obstante a caracterização da posse como poder fático sobre a coisa, o ordenamento jurídico reconhece, também, a obtenção deste direito na forma do art. 1.572 do Código Civil de 1916, em virtude do princípio da saisine, que confere a transmissão da posse, ainda que indireta, aos herdeiros, independentemente de qualquer outra circunstância.

2. A proteção possessória não reclama qualificação especial para o seu exercício, uma vez que a posse civil - decorrente da sucessão -, tem as mesmas garantias que a posse oriunda do art. 485 do Código Civil de 1916, pois, embora, desprovida de elementos marcantes do conceito tradicional, é tida como posse, e a sua proteção é, indubitavelmente, reclamada.

3. A transmissão da posse ao herdeiro se dá ex lege. O exercício fático da posse não é requisito essencial, para que este tenha direito à proteção possessória contra eventuais atos de turbação ou esbulho, tendo em vista que a transmissão da posse (seja ela direta ou indireta) dos bens da herança se dá ope legis,

Apelação Cível nº 1003471-06.2022.8.26.0529 (MTAAS)

independentemente da prática de qualquer outro ato.

4. Recurso especial a que se dá provimento” (REsp n. 537.363/RS, relator Ministro Vasco Della Giustina (Desembargador Convocado do TJ/RS), Terceira Turma, julgado em 20/4/2010, DJe de 7/5/2010; g. n.).

Outrossim, os depoimentos das testemunhas arroladas pelos autores (fls. 361/362) corroboraram a tese de exercício da anterior posse do imóvel pelos falecidos genitores.

A testemunha Artur informou que foi ao local pela última vez no ano de 2019, acompanhando Ilson, genitor dos requerentes, e que o imóvel estava “tudo normal”, ajuntando que teria ido em outras ocasiões para fazer alguma manutenção e que o lote era cercado com arame farpado.

A testemunha Joana disse que passava os finais de semana com a família dos autores e que desde 2013/2014 não frequentava mais o local, que tinha um imóvel construído e era cercado, com aspecto de chácara, além de plantas e horta.

A testemunha Pai Lu afirmou que frequentava o imóvel quando era criança, acrescentando que era uma casa simples, com ares de sítio, tinha cerca, portão e era bem cuidado. Alegou que possui um terreno não edificado na mesma rua e que o visita com certa frequência, sendo que no segundo semestre de 2019 percebeu que o imóvel dos autores havia sido invadido.

Ademais, o exercício da anterior posse pelos autores foi demonstrado por meio do pagamento dos IPTUs dos anos de 2020 e 2021 (fls. 53/70)

No que pertine ao esbulho, tem-se que os próprios réus confirmaram que invadiram o imóvel dos requerentes, alegando “*que ingressaram na Posse deixada por terceiro, passando a ter o presente Imóvel como sua habitação particular, além de terem reformado e expandido o Imóvel*” (fl. 142).

Nesse contexto, foi demonstrado de forma robusta o exercício de anterior posse do imóvel pelos autores e a turbação praticada pelos réus.

Logo, caracterizando-se o possuidor como aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade (art. 1.196

do CC), tem ele direito a ser restituído na posse no caso de esbulho (art. 1.210 do CC).

Destarte, de rigor a manutenção da r. sentença para reintegrar os autores na área esbulhada pelos réus.

Nessa senda, seguem precedentes desta C. Câmara:

“Apelação. Ação de reintegração de posse. Sentença de procedência. Recurso da parte ré. 1. Reintegração de posse. **Presentes os requisitos para reintegrar a parte autora na posse do imóvel, nos termos dos arts. 560 e 561 do CPC e 1.196 do CC. Autor que demonstrou a posse pretérita.** 2. Honorários sucumbenciais arbitrados em 10% sobre o valor atualizado da causa. Montante que bem remunera o trabalho desenvolvido, sem excessos, em observância aos parâmetros do art. 85, §2º do CPC. 3. Sentença mantida. Majoração de honorários advocatícios nesta fase recursal. Recurso do réu desprovido” (Apelação Cível 1000775-31.2021.8.26.0529; Relator (a): Elói Estevão Troly; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santana de Parnaíba - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 16/12/2024; Data de Registro: 16/12/2024; g. n.).

“Direito civil. Reintegração de posse. Comodato. Esbulho possessório. Alegação de usucapião. Inadmissibilidade. Sentença mantida. I. Caso em exame Trata-se de apelação contra sentença que julgou procedente ação de reintegração de posse, ajuizada pelo autor, com fundamento no esbulho possessório decorrente de descumprimento de notificação para desocupação de imóvel cedido em comodato. A sentença reconheceu a posse do autor, preenchendo os requisitos do art. 561 do CPC, e rejeitou a alegação de usucapião pela ré. II. Questão em discussão **2. A questão em discussão consiste em verificar se o autor comprovou os requisitos da posse para a reintegração, se houve esbulho pela ré ao não desocupar o imóvel após notificação, e se é cabível a alegação de usucapião em caso de posse precária decorrente de comodato.** III. Razões de decidir **3. O autor comprovou a posse do imóvel, nos termos do art. 561 do CPC, mediante provas que indicam o exercício da posse com animus domini.** 4. A ré exerceu somente o cuidado sobre o imóvel, característico do comodato, e o descumprimento da notificação para desocupação configura esbulho. 5. A posse precária, decorrente de comodato, jamais convalesce em usucapião, conforme os arts. 1.200 e 1.208 do Código Civil. A permissão ou tolerância não induzem à usucapião. 6. Mantêm-se os honorários recursais, nos termos do art.

85, §11 do CPC, em razão da improcedência do recurso. IV. Dispositivo e tese 7. Recurso desprovido. Tese de julgamento: "A posse precária decorrente de comodato não convalesce em usucapião, sendo configurado o esbulho possessório pelo descumprimento da notificação para desocupação." Dispositivos relevantes citados: CPC, art. 561; CC, arts. 1.200 e 1.208. Jurisprudência relevante citada: TJSP: Apelação Cível 1054846-75.2022.8.26.0002, Apelação Cível 1006971-19.2019.8.26.0066" (Apelação Cível 1008600-41.2023.8.26.0566; Relator (a): Achile Alesina; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Carlos - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 09/09/2024; Data de Registro: 09/09/2024; g. n.).

“Apelação – Reintegração de Posse – Improcedência – Reforma que se impõe – Ante o falecimento da genitora da autora, a posse então que detinha a falecida se transferiu a herdeira (autora), exercendo a partir do óbito, sob o bem, a posse derivada, uma vez que essa é transmitida, desde logo, pelo instituto da saisine, previsto no artigo 1.784, do Código Civil - Precedente do C. STJ: "Em virtude do princípio da saisine, os herdeiros são investidos na posse e administração dos bens do autor da herança. Assim, o exercício fático da posse não é requisito essencial para que o herdeiro tenha direito à proteção possessória contra eventuais atos de turbacão ou esbulho, tendo em vista que sua transmissão se dá ope legis" (REsp 1547788/RS, Rel. Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 16/05/2017, DJe 26/05/2017). Tratando-se de terreno não habitado e sem construção e, pelo fato dos requeridos saber de antemão não se tratar de imóvel que lhes pertenciam, ficam as benfeitorias desde logo compensadas com o período de ocupação irregular – Sentença Reformada – Apelo Provido” (Apelação Cível 1016327-89.2020.8.26.0361; Relator (a): Ramon Mateo Júnior; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Privado; Foro de Mogi das Cruzes - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 06/03/2023; Data de Registro: 06/03/2023; g. n.).

II. Usucapião extraordinária

Pretendem os réus, em reconvenção, seja declarada a aquisição extraordinária da propriedade, nos termos do art. 1.238, parágrafo único, do Código

Civil¹; sem razão, contudo.

Os requeridos, conquanto defendam o exercício da posse sobre o imóvel desde o ano de 2016 (fl. 142), apresentaram prova documental de posse a partir de agosto/2019 (conta de consumo de água – fl. 180), de modo que restou fragilizado o argumento de longa posse sobre o bem.

A prova testemunhal produzida pelos requeridos, ademais, não lhes aproveita. A respeito, informou a testemunha Mario (fls. 361/362) que se mudou para o imóvel defronte para o lote em testilha no ano de 2019, mas que o local se encontrava inabitado, fazendo cair por terra a alegação dos acionados de que teriam se mudado para o terreno em 2016.

Destarte, ausentes os requisitos legais para a usucapião pretendida – notadamente o tempo mínimo de posse exigido –, revela-se acertado o decreto de improcedência do referido pedido.

Desta feita, de rigor a manutenção da r. sentença por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Impõe-se, por desprovido o apelo, a majoração dos honorários sucumbenciais devidos pelos réus para 15% (quinze por cento) sobre o valor atualizado da causa originária e sobre o valor atualizado da causa reconvenção, nos termos do art. 85, § 11, do CPC, observada a justiça gratuita.

Ante o exposto, pelo meu voto, *conheço e nego provimento* ao recurso.

Carlos Ortiz Gomes
Relator

¹ “Art. 1.238. Parágrafo único. O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo”.