



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000409289

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível n. 1007170-37.2022.8.26.0001, da Comarca de São Paulo, em que é apelante JÃO LUCIANO SIMÕES, é apelada ENIR COSTA DA SILVA (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: "**Deram provimento ao recurso. V. U.**", de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Excelentíssimos Desembargadores PAULO ALCIDES (Presidente sem voto), DÉCIO RODRIGUES E FÁBIO PODESTÁ.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

MIGUEL PETRONI NETO

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto n. 48228

Apelação n. 1007170-37.2022.8.26.0001

Comarca de São Paulo

Apelante: **JOÃO LUCIANO SIMÕES**

Apelada: **ENIR COSTA DA SILVA**

Juiz de Direito Dra. Carina Bandeira Margarido Paes Leme

21ª Câmara de Direito Privado

EMENTA: DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. MANUTENÇÃO DE POSSE. RECURSO PROVIDO. DEMANDA IMPROCEDENTE.

I. Caso em Exame

Ação de manutenção de posse visando a proteção da posse de imóvel. A autora alegou ameaças e tentativa de desocupação por parte do réu, que se declarou proprietário do imóvel. A sentença de primeira instância julgou procedente o pedido da autora, mantendo-a na posse do imóvel.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar a legitimidade da posse da autora sobre o imóvel e se houve turbação por parte do réu.

III. Razões de Decidir

3. O conjunto probatório indica que a posse da autora não foi demonstrada como justa, mansa e pacífica, uma vez que há evidências de desrespeito a ordens judiciais anteriores que imitiram os titulares de domínio na posse do imóvel.

4. Não foi comprovado que o réu tenha adotado medidas de turbação contra a autora.

IV. Dispositivo e Tese

5. Dá-se provimento ao recurso para julgar improcedente o pedido inicial.

Tese de julgamento: 1. A posse legítima deve ser comprovada para manutenção de posse.

2. A ausência de turbação por parte do réu justifica a improcedência da ação.

Legislação Citada:

- Código de Processo Civil, art. 85, § 8º e § 16; art. 98, § 3º.

1:- Trata-se de ação de manutenção de posse de bem imóvel. Adota-se o relatório da r. sentença, *in verbis*: “Enir Costa da Silva ajuizou a presente ação em face de João Luciano Simões, objetivando, em síntese, a manutenção da posse de uma casa situada na Rua General Nestor Passos, n. 130, Mandaqui, nesta capital. O imóvel é objeto de ação de usucapião ajuizada pela autora (nº 0195398-66.2006.8.26.0100), atualmente em trâmite. Narra que foi surpreendida com visita do réu, o qual alegou ser dono do imóvel e exigiu a saída da autora. Em sequência, recebeu a visita de terceiros com ordem de desocupação e ameaças. Lavrou boletim de ocorrência e foi obrigada a passar alguns dias na casa de sua irmã, situada em frente ao imóvel discutido. Assim, a presente ação objetiva proteger o justo receio de ser molestada na posse de seu imóvel vez que as ameaças recebidas indicam a iminência da turbação. Requereu, pois, a concessão de liminar para impedir a entrada do réu ou seus prepostos no imóvel, mantendo-se a posse da autora e, ao final, a



PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

procedência da ação com confirmação da liminar concedida. Juntou documentos (fls. 14/27), complementados às fls. 32/63. A liminar foi indeferida pela decisão de fl. 65. Citado (fl. 69), o réu apresentou contestação (fls. 70/75). Em preliminar, invocou a ausência de legitimidade e interesse processual ante a falta de prova da posse. No mérito, sustenta ser ele próprio o real possuidor, arcando com despesas de água e luz. Narra ter firmado contrato de locação com o falecido possuidor do imóvel, Sr. Tadeu Luís, em 27/06/2008, permanecendo na posse do imóvel desde então. Indica a existência de ordem de desocupação do imóvel por decisão do juízo da 4ª Vara Cível deste Foro Regional, em 02/08/2017. Acrescenta que a autora, no entanto, invadiu o imóvel em 12/03/2022 e, na tentativa de forçar situação favorável, confeccionou boletim de ocorrência e ajuizou a presente ação maliciosamente. Aduz, ainda, que a autora locupletou-se indevidamente de bens seus e de terceiros armazenados no imóvel. Impugna os documentos trazidos com a inicial e nega a presença dos requisitos legitimadores do interdito proibitório. Ao final, requereu o indeferimento da inicial ou, alternativamente, o decreto de improcedência da ação, com condenação da autora no pagamento de indenização por danos materiais e multa por litigância de má-fé. Juntou documentos (fls. 76/120). Réplica às fls. 126/132, com os documentos de fls. 133/159. Manifestação do réu às fls. 163/168, com documentos de fls. 169/182. O agravo de instrumento tirado contra a decisão de indeferimento da liminar restou improvido (fls. 194/204). Saneador às fls. 205/206. Em audiência de instrução, foram ouvidas duas testemunhas arroladas pela autora e três testemunhas arroladas pelo réu (fl. 224). As partes apresentaram razões finais (fls. 225/229 e 233/238). É O RELATÓRIO”.

A r. sentença julgou procedente a ação. Consta do dispositivo: “*Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido para o fim de manter a autora na posse do imóvel situado à Rua General Nestor Passos, 130, condenando o réu na obrigação de abster-se de adentrar no imóvel, sob pena de multa de R\$ 1.000,00 por cada ato em descompasso com a presente. Condeno o réu no pagamento das custas, das despesas processuais e dos honorários advocatícios fixados, na forma do artigo 85, § 8º, em R\$ 5.200,00, com juros moratórios a contar do trânsito em julgado desta sentença, nos termos do artigo 85, § 16, ambos do Código de Processo Civil. PRIC. São Paulo, 22 de novembro de 2023*”.

Apela o vencido, pretendendo a reforma da r. sentença, aduzindo que a prova produzida evidencia inequivocamente que a autora sempre age violentamente em caso de imissão de



PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

posse, havendo demonstração de ter ela invadido o imóvel, mesmo após a prolação de decisão judicial para que ela desocupasse o bem, sendo certo que ela não ocupava o imóvel quando da interposição da ação (fls. 245/249).

O recurso foi processado e contrarrazoado (fls. 260/266).

É o relatório.

2:- O conjunto probatório dos autos mostra que o imóvel em questão encontrava-se em constante litígio, tanto nos autos da ação de usucapião intentada pela autora (Processo n. 0195398-66.2006.8.26.0100), quanto nos autos da ação reivindicatória, interposta por herdeiros do imóvel (Processo n. 0117686-07.1986.8.26.0001, Apelação n. 0342518-20.2009.8.26.0000).

A ação de usucapião foi julgada improcedente. Na ação reivindicatória foi homologado acordo entre as partes, onde, em resumo, os réus concordaram em desocupar o imóvel definitivamente.

A apelada, que se declarou em união estável com o corréu nos autos da ação reivindicatória supra, sustenta que está na posse mansa e pacífica do imóvel.

A autora intentou o reconhecimento judicial de união estável com o antigo ocupante do imóvel Tadeu Luiz Fernandes (Processo n. 1018376-24.2017.8.26.0001, apensado à ação reivindicatória acima descrita) julgada improcedente com sentença transitada em julgado.

O contexto se faz necessário a fim de se determinar a natureza da posse da autora sobre o bem imóvel.

Consoante se extrai de consulta dos processos acima mencionados, mormente da r. sentença proferida nos autos do Processo n. 0195398-66.2006.8.26.0100, ação de usucapião pela requerente interposta, a posse justa, mansa e pacífica da autora não ficou demonstrada.

Em prossecução, há evidências de que a autora vem desrespeitando ordens



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

judiciais. Veja-se que, em 2 de agosto de 2017, os titulares de domínio foram imitados na posse do imóvel (compulse-se fls. 103), o que contrasta com sua declaração de que é possuidora do imóvel desde meados do ano 2000 (fls. 03).

Nada disse a autora sobre a imissão na posse do imóvel em razão da ação reivindicatória, tampouco sobre sua tentativa (frustrada) de ver reconhecida sua união estável com o ex-ocupante do imóvel em questão.

A ordem de manutenção da posse exige, para além de comprovação da posse, que esta se deu de forma legítima. Não é o caso dos autos, pois a autora alega ter a posse de imóvel desde período anterior àquele em que os titulares de domínio foram imitados, por ordem judicial transitada em julgado, na posse do bem.

Vergastada a versão de que a autora sempre esteve na posse do imóvel, não há porque se admitir que os imitados na posse tenham lhe franqueado o retorno ao imóvel, fato que certamente a autora não desprezaria quando da interposição da presente demanda.

Destarte, não demonstrada a legitimidade da posse da autora, e ainda, que o réu tenha efetivamente adotado qualquer medida tendente à turbação ou ao esbulho, a improcedência da demanda afigura-se imperiosa.

Ante o exposto, dá-se provimento ao recurso para julgar-se improcedente o pedido inicial.

Arcará a autora integralmente com custas, despesas processuais e honorários advocatícios ora arbitrados em R\$ 3.000,00, nos termos do § 8º (porquanto ínfimo o valor da causa), do artigo 85, do Código de Processo Civil, com a ressalva de que tais verbas só poderão ser exigidas se houver comprovação de que ela não mais reúne os requisitos para a concessão dos benefícios da assistência judiciária gratuita, nos termos do § 3º, do artigo 98, do mesmo diploma legal.

MIGUEL PETRONI NETO
Relator