



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000421841

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1131414-66.2021.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante ADRIANA HIKARY MARTINS SOUZA (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados RICARDO DE SOUZA NEUBERN (ESPÓLIO) e JOY APARECIDA LUCHINI NEUBERN DA FONSECA (INVENTARIANTE).

ACORDAM, em 15ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "**Deram provimento em parte ao recurso. V. U.**", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores ACHILE ALESINA (Presidente sem voto), RODOLFO PELLIZARI E CARLOS ORTIZ GOMES.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

ELÓI ESTEVÃO TROLY
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

15ª Câmara de Direito Privado

Apelação Cível nº 1131414-66.2021.8.26.0100

Apelante: Adriana Hikary Martins Souza

Apelados: Ricardo de Souza Neubern e Joy Aparecida Luchini Neubern da Fonseca

Interessados: Cláudio Lencioni, Emilly Ayumi Dias Barboza, Larissa Akemi Dias Barboza e Todos Os Demais Ocupantes

Comarca: São Paulo

Juiz: Douglas Iecco Ravacci

Voto nº 21202.

Reintegração de Posse. Sentença de procedência. Recurso dos réus.

1. Concessão da integralidade dos benefícios da justiça gratuita à parte ré. Hipossuficiência financeira bem demonstrada nos autos.
2. Presentes os requisitos para reintegrar os autores na posse do imóvel, nos termos dos arts. 560 e 561 do CPC e 1.196 do CC. Posse comprovada. Bem pertencente ao espólio. Posse anterior comprovada nos autos de reintegração de posse precedente, transmitida aos herdeiros mediante sucessão. *Droit de Saisine*. Inteligência dos artigos 1.784 e 1.206 do Código Civil. Invasão do imóvel e posterior comodato instituído por compossuidor sem a anuência dos demais condôminos. A presunção de desocupação da moradia não torna justa a ocupação decorrente de esbulho. Esbulho caracterizado. Notificação judicial para desocupação do imóvel que torna inequívoca a intenção do autor de reaver o bem. Esbulho materializado. Parte ré que se negou a desocupar o imóvel.
3. **Sentença mantida. Recurso parcialmente provido para conceder integralmente a gratuidade da justiça à parte ré.**

Trata-se de apelação interposta contra a r. sentença, não declarada, que julgou procedente a ação para (a) determinar a reintegração da autora na posse do imóvel objeto da lide; (b) julgar extinto o pedido reconvenicional de usucapião, sem resolução de mérito, nos termos do art. 485, IV, CPC; (c) condenar a parte ré ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em R\$ 5.000,00 (fls. 201/204 e 220/221).

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

A **parte ré** interpôs recurso de apelação postulando a reforma da sentença, sustentando, em síntese que: (a) a autora não comprovou a posse contínua entre o período de 2008 a 2016, período no qual o imóvel permaneceu abandonado, conforme se depreende do depoimento prestado em audiência de instrução e julgamento; (b) inexistente prova do comodato verbal ou da data do esbulho; (c) exerce a posse mansa, pacífica e ininterrupta desde 2016, com ânimo de dona; (d) não foram preenchidos os pressupostos para a reintegração de posse; (e) faz jus à integralidade da gratuidade (**fls. 224/229**).

Contrarrazões apresentadas a fls. 233/239.

Recurso tempestivo, regularmente processado.

Houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

1. Concedo integralmente a gratuidade da justiça aos réus apelantes, pois se trata de dois menores impúberes e sua genitora, que residem em local humilde, observando que a ré *Adriana* comprovou não se encontrar empregada formalmente ao tempo da apresentação da contestação (fls. 113/115), declarando exercer a profissão de serralheira e, por sua vez, seu companheiro declarou trabalhar como montador de bicicletas.

A fl. 191 a autora demonstrou que passou a exercer a profissão de atendente de loja e auferir salário de R\$ 1.600,00, de modo que se trata de pessoa de poucos recursos à fazer jus à gratuidade, muito embora tenha contratado advogado particular para defender seus direitos.

2. O espólio de *Ricardo de Souza Neubern*, representado por sua inventariante, *Joy Aparecida Luchini Neubern da Fonseca* (autos de nº 0009399-40.2007.8.26.0606), propôs ação de reintegração de posse em face de *Adriana Hikary Martins Souza*, *Cláudio Lencioni* e demais ocupantes do imóvel de sua propriedade, matriculado sob o nº 44.779, do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São

Paulo, situado na Rua Muniz de Souza, nº 143, Cambuci (fls. 11/12, 13/16), comprovada a posse anterior por intermédio dos autos de nº 004991374.2002.8.26.0100 (fls. 17/51).

Segundo narra a petição inicial, após o falecimento de *Ricardo*, seu filho, *Roger*, permitiu que o imóvel fosse habitado, mediante comodato verbal, pelos réus, de forma que para identificá-los e pleitear a desocupação do bem, foi protocolada a notificação judicial de nº 1030138-89.2021.8.26.0100, configurando-se o esbulho a partir do dia 21/06/2021 (fls. 52/53, 54).

Os artigos 560 e 561 e parágrafos do Código de Processo Civil preveem que o possuidor tem o direito de ser reintegrado em caso de esbulho, mediante a comprovação de: (a) sua posse; (b) esbulho praticado pelo réu; (c) data do esbulho; (d) a perda da posse, na ação de reintegração.

O contexto fático demonstra a posse do autor, ainda que indireta, sobre o imóvel, nos termos do artigo 1.196 do Código Civil, considerando, ainda, que os atos de mera permissão ou tolerância não induzem a posse, conforme dispõe o artigo 1.208 do Código Civil.

Foi comprovada a posse anterior do autor nos autos de reintegração de posse de nº 004991374.2002.8.26.0100, movido por *Ricardo* em face de *Gerson Vieira dos Santos*, cedido em comodato, cujo auto de reintegração foi lavrado em 16/12/2008.

Ricardo de Souza Neubern faleceu em 13/07/2007 (fl. 9), de forma que, por força do *droit de saisine*, com a abertura da sucessão, transmite-se a herança, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários, inclusive a posse de imóveis (CC, artigos 1.784 e 1.206).

Na condição de herdeiros do imóvel, os filhos de *Ricardo* resguardaram para si a posse indireta do bem.

Neste esteio, confere-se verossimilhança às alegações do autor, diante dos depoimentos colhidos em audiência de instrução e julgamento, de que o

filho do *de cujus*, *Roger*, cedeu o bem em comodato, após a sua invasão pela parte ré. Destarte, segundo *Roger*, teria acordado com a ré, diante da sua condição financeira e em razão de estar prestes a ter uma filha, que poderia permanecer no imóvel em regime de comodato.

Destarte, os réus não trouxeram contraprova à referida alegação em audiência de instrução em julgamento, como tampouco provaram que sucederam a posse de *Edson* a partir de abril de 2016, que teria ingressado no imóvel no ano de 2014, não servindo o mero comprovante de conta de consumo, em nome de *Edson*, do ano de 2016 para tanto. Segundo a ré, seus filhos teriam nascido quando residiam no referido imóvel, nos anos de 2017 e 2019.

Embora *Roger* tenha sido ouvido como informante, a testemunha *Antônio Carlos Garcia Junior*, que mora no local há alguns anos, corroborou suas alegações, e não apresentou depoimento conflitante. *Antônio* confirmou que morava na região desde 2019, mas que frequentava o bairro desde 2016, e soube informar quem residia na casa do autor e acerca do comodato verbal.

Por sua vez, a ré não comprovou que sucedeu a posse de *Edson Rodrigues Gonçalves* (fl. 116) e não arrolou testemunhas para corroborar suas alegações, inclusive as declarações constantes de fls. 117/118, salientando-se que não foi devolvida a este Tribunal a matéria arguida na contestação relativa à usucapião e indenização por benfeitorias.

Ainda que os réus tenham ingressado no imóvel desde 2016, -- o que a declaração de fls. 119 por si só não prova, -- nota-se que a natureza inicial de sua posse tem caráter injusto, decorrente de esbulho, pois se apossou clandestinamente do imóvel.

Dispõe o artigo 1208 do Código Civil: “*Não induzem posse os atos de mera permissão ou tolerância assim como não autorizam a sua aquisição os atos violentos, ou clandestinos, senão depois de cessar a violência ou clandestinidade*”.

O fato de o imóvel estar vazio não significa abandono nem

que o proprietário tenha deixado de realizar a posse direta sobre o bem. Não admite, não transforma nem convalida o ato de invasão (esbulho) em posse justa. No caso, repise-se, a ré passou a exercer a posse de forma clandestina (artigo 1.200, do Código Civil).

Neste sentido, o seguinte julgado do Superior Tribunal de Justiça: “a caracterização da posse nem sempre se dá pelo contato físico com a coisa, muitas vezes prescindindo de exteriorização material, bastando a existência de um poder de fato sobre o bem. Nesse contexto, há de se distinguir o abandono da ausência, seja ela eventual ou habitual. No abandono, o possuidor abdica de sua situação jurídica, desligando-se da coisa com a intenção de se privar definitivamente de sua disponibilidade física e de não mais exercer sobre ela atos possessórios. Na mera ausência, o possuidor perde apenas transitoriamente o contato físico com a coisa, mas mantém a relação de fato com o bem e a vontade de exercer a posse.” (REsp 1003305/DF, E. 3ª Turma, Rel. Min. Nancy Andrighi, j. 18/11/2010, DJe 24/11/2010).

No mais, segundo o que dispõe o artigo 1.224, do Código Civil: “só se considera perdida a posse para quem não presenciou o esbulho, quando, tendo notícia dele, se abstém de retomar a coisa, ou, tentando recuperá-la, é violentamente repellido”, ou seja, se o possuidor não presenciou o momento em que foi esbulhado, haverá a perda da posse se, informado do atentado, não toma as devidas medidas necessárias ou se sofrer violência ao tentar fazê-lo, não procura outros caminhos após essa violência.

No caso, embora Roger tenha declarado, em seu depoimento, que o imóvel permaneceu desocupado por alguns anos, isto não significa que o imóvel estava abandonado, até mesmo porque ele próprio afirmou que descobriu a ocupação do imóvel após pessoa que trabalhava para ele lhe ter comunicado.

Nesse sentido:

AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. Sentença de procedência. Ocupação efetivada pelos réus de forma clandestina e injusta, sob o argumento que o imóvel estava abandonado. Descabimento. O fato do imóvel se encontrar vazio não significa que estava abandonado, visto que a presunção de desocupação da moradia não torna justa a ocupação perpetrada

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

sem justo título para ocupação. Ocupação dos réus não se reveste de justo título ou boa-fé, a justificar a proteção possessória, ao contrário da situação da autora que comprovou o exercício de sua posse legítima. Apelação improvida. (TJSP; **Apelação Cível nº 1002283-43.2017.8.26.0079; Rel. Des. Jairo Brasil Fontes Oliveira; j. 21.05.2019**).

Além disso, *Roger* acabou por ceder o bem para a família da ré. Ocorre que, o imóvel pertence ao espólio enquanto não for objeto de partilha permanece em situação de condomínio, de modo que na condição de herdeiros do imóvel fica resguardada a posse indireta do bem de cada um, sendo passível de denúncia o comodato firmado com outro condômino.

A propósito:

REINTEGRAÇÃO DE POSSE. Imóvel urbano. Tutela possessória. Presença dos requisitos do artigo 561, do CPC. Comodato verbal. Condomínio pro indiviso. A ocupação sem consenso, ainda que autorizada pelos coproprietários, é caracterizadora de esbulho. Inteligência do artigo 1.314, do Código Civil. Sentença mantida por seus próprios fundamentos, nos termos do artigo 252 do Regimento Interno deste Tribunal de Justiça. **RECURSO NÃO PROVIDO. (TJSP; Apelação Cível 1000165-15.2018.8.26.0482; Relator (a): Fernando Sastre Redondo; Órgão Julgador: 38ª Câmara de Direito Privado; Foro de Presidente Prudente - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 17/10/2018; Data de Registro: 19/10/2018).**

A ocupação sem consenso da ré no imóvel em questão, sem a anuência dos demais coproprietários e compossuidores do bem (art. 1314, CC), caracteriza esbulho, não se sobrepondo sequer o contrato de comodato firmado por apenas um dos herdeiros ao dos legítimos detentores do seu domínio e possuidores indireto.

Portanto, diante da notificação judicial formalizada a fls. 52/54, era mesmo o caso de se acolher a pretensão formulada na petição inicial para determinar a desocupação forçada do bem em favor do autor, tal como corretamente decidido pelo Juízo *a quo*.

3. Portanto, o recurso é parcialmente provido apenas para conceder a integralidade da justiça gratuita à parte ré .

Por fim, destaca-se que a eventual oposição de embargos de declaração protelatórios pode motivar condenação do embargante ao pagamento de multa sobre o valor atualizado da causa, do que ele **não se isenta mesmo se for beneficiário da gratuidade da justiça**, nos termos do artigo 1.026, § 2º do Código de Processo Civil.

E, para interposição de recursos aos Tribunais Superiores, o que se prequestiona é a matéria e não o preceito legal ou constitucional, conforme já decidiu o Superior Tribunal de Justiça: "*A nulidade do julgamento por omissão tem por pressuposto a necessidade de a Câmara pronunciar-se sobre o ponto. Se a fundamentação da conclusão a que chegou independe do enfrentamento dos dispositivos legais citados pela parte, inexistente omissão sanável através de embargos de declaração*" (REsp nº 88.365/SP, 4ª T., rel. Min. Ruy Rosado de Aguiar, j. em 14.5.1996).

Ante o exposto, dá-se parcial provimento ao recurso.

ELÓI ESTEVÃO TROLY
Relator