



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000420857

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000141-78.2024.8.26.0028, da Comarca de Aparecida, em que é apelante JOSÉ ANTÔNIO GARCIA DOS REIS (JUSTIÇA GRATUITA), é apelada NEIDE APARECIDA MIRANDA GARCIA DOS REIS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 38ª 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 SPENCER ALMEIDA FERREIRA (Presidente sem voto), LAVÍNIO DONIZETTI PASCHOALÃO E ANNA PAULA DIAS DA COSTA.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

FERNANDO SASTRE REDONDO

Relator

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 39917

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1000141-78.2024.8.26.0028

COMARCA: APARECIDA - FORO DE APARECIDA - 1ª VARA

JUIZ / JUÍZA DE 1ª INSTÂNCIA: RITA DE CÁSSIA DA SILVA JUNQUEIRA MAGALHÃES

APELANTE: JOSÉ ANTÔNIO GARCIA DOS REIS

APELADO: NEIDE APARECIDA MIRANDA GARCIA DOS REIS

INTERDITO PROIBITÓRIO Imóvel urbano. Alegação de óbice à construção de muro na propriedade pela demandada. Condomínio *pro indiviso*. Impossibilidade de exercício da posse exclusiva da área. 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.

RELATÓRIO

Apelação contra r. sentença (fls. 196/202) que julgou improcedente a ação de interdito proibitório movida pelo ora apelante, condenando-o ao pagamento das custas processuais e de honorários advocatícios fixados em 15% do valor da causa, observada a gratuidade.

Insurge-se o autor, em breve síntese, insistindo ter restado comprovado o exercício da posse e o justo receio de turbação por atos praticados pela demandada.

Recurso tempestivo, isento de preparo e respondido.

VOTO

O recurso não comporta provimento.

Trata-se de interdito proibitório movido pela ora apelante visando à abstenção, pela ré-apelada, de turbação da posse sobre o imóvel situado na Rua Padre Gebardo, 574, casa 3, Aparecida – SP, do qual alegou ser proprietário por força de sucessão hereditária. Pretende que a demandada seja impedida de obstar a construção de muro na propriedade.

A r. sentença que, com acerto, julgou improcedente a ação deve ser

mantida, inclusive por seus próprios fundamentos, nos termos do artigo 252 do Regimento Interno do Tribunal de Justiça de São Paulo:

“Art. 252. Nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la.”

Na Seção de Direito Privado deste E. Tribunal de Justiça, o dispositivo regimental acima mencionado tem sido amplamente utilizado, de forma a evitar dispensáveis repetições e para cumprir o princípio constitucional da razoável duração do processo. Neste sentido, confira-se: Apelação 0000253-47.2007.8.26.0000, Relator Walter Fonseca, 11ª Câmara, julgada em 29/03/2012; Apelação 0095861-38.2008.8.26.0000, Relator Moura Ribeiro, 11ª Câmara, julgada em 29/03/2012; Apelação 9182760-17.2007.8.26.0000, Relator Gil Coelho, 11ª Câmara, julgada em 29/03/2012.

Cumprе destacar, que o Superior Tribunal de Justiça reconhece que o ato de ratificar a sentença não significa omissão ou ausência de fundamentação¹.

No caso em exame, irreparável a sentença da douta magistrada *a quo*, que, em sua análise, corretamente concluiu:

“A presente controvérsia relaciona-se a delimitação precisa da posse exercida por autor e requerida em relação à parcela individualizada do terreno; se o muro divisório cuja construção pretende o autor será erigido em terreno de sua posse ou em terreno de posse comum de herdeiros ou de posse da requerida; se a construção de muro pelo autor prejudica ou limita a posse da ré.

Colhida a prova oral, segue a síntese dos depoimentos: Foi ouvido o autor José Antônio Garcia dos Reis, mediante gravação audiovisual. Em síntese relatou que a casa da requerida é pra dentro do muro, que ela quer desfrutar do terreno que faz parte da casa dele. Disse que ela mora dentro da propriedade, que fechou o muro, na casa da irmã dele e na casa da sede. Disse que ela é viúva do irmão dele e casada sob o regime de comunhão parcial de bens, que ela não tem herança, que foi o pai dele que construiu tudo. Disse que mora no imóvel faz dois anos, que a casa onde ele mora foi o irmão Francisco que fez e passou para ele, que o terreno é do pai dele. Disse que a Sra. Neide mora na casa há muitos anos com o irmão dele, que não se recorda precisamente quando o irmão faleceu, acha que há uns 20/30 anos, que ele faleceu antes do seu pai, que a Sra. Neide possui três filhos,

¹“PROCESSUAL CIVIL. ACÓRDÃO PROFERIDO EM EMBARGOS DECLARATÓRIOS. RATIFICAÇÃO DA SENTENÇA. VIABILIDADE. OMISSÃO INEXISTENTE. ART. 535, II, DO CPC. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO. (...) 2. É predominante a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça em reconhecer a viabilidade de o órgão julgador adotar ou ratificar o juízo de valor firmado na sentença, inclusive transcrevendo-o no acórdão, sem que tal medida encerre omissão ou ausência de fundamentação no decisum. 3. Recurso Especial não provido.” (STJ-2ª T., REsp 662.272-RS, Reg. 2004/0114397-3, J. 04.09.20007, vu, Rel. Min. JOÃO OTÁVIO DE NORONHA)

que são quatro, mas dois já faleceram. Disse que o inventário está sendo feito e que o terreno está nele, que quando ele foi morar na casa foi com a intenção de fazer um muro, que onde a Sra. Neide mora também tem muro e iria deixar o corredor para ela ter acesso a casa dela, que a casa dela é pra dentro do muro e só a casa dele que é para fora. Disse que quer fazer o muro pois todas as casas tem muro para segurança e a casa dele é aberta. Disse que a área que possui é a mesma que todos têm, não sabe responder se tem uma planta ou memorial descritivo que possa individualizar a área de cada herdeiro. Disse que não sabe onde passa o encanamento de água que vai para casa da Sra. Neide, que ele sabe onde passa o da casa dele, que é bem em frente a casa da Sra. Neide, que deve ser o mesmo, que são hidrômetros separados, que ele acha que na casa dela não tem hidrômetro. Disse que os outros herdeiros não estão de acordo com a construção do muro, que estão todos a favor da Sra. Neide.

Em seguida foi ouvida a requerida Neide Aparecida de Miranda Garcia dos Reis. Em síntese relatou que ele está querendo construir o muro em cima da sua calçada, que ela está ali há um pouco mais de 40 anos e ele chegou recentemente, que ela não está proibindo ele de construir o muro, mas desde que não seja em cima da calçada dela, que ele pode fazer em volta da calçada. Disse que ela não concorda com o lugar que ele quer construir, que ela mora ali há 42 anos, que o Sr. José Antônio mora ali faz menos de cinco anos, que ela é cunhada dele, que casou com o irmão dele que já faleceu, que acha que ele faleceu no ano de 1994, que o terreno era do sogro e que ele deixou ela morar, que ele cedeu o terreno em vida. Disse que na época o sogro chamou as outras filhas para conversar e avisar que ia dar a casa para ela morar, que ela tinha três crianças e o marido tinha falecido e não tinha deixado nenhuma pensão para ela. Relatou que trabalha na prefeitura, na educação infantil e é desse salário que sobrevive, que as três crianças são filhas do marido já falecido. Disse que não se recorda quando o sogro faleceu, mas que foi bem depois do seu marido, que até agora nada foi inventariado, que ninguém sabe qual a parte de cada. Disse que conhece o Sr. Francisco José Garcia dos Reis, que ele autorizou o pedido que a sua filha mais velha tinha feito para construir um portão e uma calçada no local onde havia uma bananeira e agora está cimentado. Disse que antes do requerente morar na casa era o Sr. Francisco que morava. Que ela instalou uma câmera para sua segurança, que ela mora sozinha, que os vasos estão ali desde quando ela construiu o portão, que sempre colocou os vasos ali, que sempre gostou de planta, que antes de abrir a passagem ela passava por dentro da casa da cunhada Rita, que suas filhas não achavam certo ela ficar passando por dentro da casa de outras pessoas para conseguir chegar em sua casa e decidiram ir falar com o Sr. Francisco para que ele autorizasse a abertura do portão e a construção da calçada, porque todos tinham seu portão e ela não. Que é o Sr. Francisco resolve tudo lá.

Em seguida foi ouvida a testemunha do autor Francisco José Garcia dos Reis, o qual foi contraditado pelo advogado da requerida, devido ele ser irmão do requerente. Foi acolhida a contradita e ouvido como informante. Em síntese disse que é irmão do Sr. José Antonio dos Reis e cunhado da Sra. Neide, que passou a casa para seu irmão morar pois ele estava sem moradia e há tempos atrás não existia esse muro, que a sua irmã foi morar na casa sede e que ela construiu o muro na época, e que depois de um tempo a filha da Sra. Neide foi pedir para abrir uma passagem para a mãe ter acesso a casa dela e que ele cedeu essa passagem, que na época quem morava na casa era a filha dele, que ele deixou ela fazer essa entrada, mas que com o tempo ela anda aumentado e colocando vasos e empecilhos na divisa, que no entendimento dele os vasos teriam que ficar para dentro do muro e na frente da casa dela e não em frente a casa dele. Disse que foi o pai que deixou o terreno para eles, que ele era dono do terreno todo, que era uma chácara, que já foi feito o inventário, que quando a mãe dele faleceu foi feito o inventário dela mas ficou incomum, que quando o pai faleceu foi feito também e

não foi dividido nada, que foi feito formal de partilha, que ficou todo mundo morando lá e usufruindo, que não precisaria dessa ação, que era só a Sra. Neide desocupar a calçada retirando seus vasos, que ela vem cada vez aumentando o espaço, que fica de frente com a casa dele, que seria simples de resolver para que o Sr. José Antonio pudesse construir o muro para fechar a casa dele, que a casa dela é fechada com portão e o Sr. José Antônio quer fazer o mesmo. Disse que o muro que o seu irmão quer construir não tira a passagem dela, que ele quer construir beirando a calçada dela e que os vasos estão atrapalhando, que tinham que estar para dentro do muro da casa dela. Disse que ninguém tem garagem ali, pois todo mundo tem espaço para fora para usar, que a casa dela não tem garagem, que a área que o seu irmão quer construir o muro é aberta para dentro da propriedade. Disse que ele quer fechar, porque fica entrando cachorro da rua e atrapalha ele que quer plantar em uma pequena área, que o portão da rua fica aberto. Disse que antigamente não tinha muro e que ela passava em frente a casa, que quando a irmã dele foi morar ela construiu um muro e a Sra. Neide passava por lá, e a filha da Sra. Neide solicitou para abrir uma passagem para que ela não precisasse mais passar por dentro da casa da irmã dele, que foi autorizado e que agora ela está impedindo o seu irmão de fazer o muro, que a passagem que ele cedeu para ela era de 80 centímetros, que depois ela fez a calçada em frente ao portão e com o decorrer do tempo foi aumentando essa passagem, tirando a grama que ele plantou, colocando concreto e os vasos, que invade a parte do irmão dele, que a casa do irmão dele não tem muro nenhum. Disse que foi delimitado a área de cada um através de conversa, que já foi feito o formal de partilha e não tem nada dividido no papel, que a divisão é só de boca. Que na época o seu pai delimitou apenas que a área da frente seria dele, que as coisas que seu irmão quer plantar são apenas para ter ocupação, não sendo nada grande. Disse que a irmã não usa garagem, que tem muito espaço lá fora, que ninguém usa garagem, que o espaço que eles possuem é dentro do terreno, que tem uma área limitada para que todos coloquem os carros, que não sabe onde passa a tubulação de água da casa da Sra. Neide, que desde que o irmão dele construiu mudaram algumas coisas, que se fizer a sondagem com o aparelho dá para ver onde passa a tubulação. Disse que a construção do muro não vai impactar na divisão dos herdeiros, que eles tem que entrar em um acordo, fazer uma medição quando for fazer a divisão e entrar em um acordo para que fique bom para todos.

Por fim, foi ouvido a testemunha da requerida Wilson Carlos Ferreira dos Santos, antes de iniciar seu depoimento, a testemunha prestou o compromisso de dizer a verdade. Em síntese disse que trabalha para a Sra. Neide, que faz serviços de pedreiro, relatou que quando estava fazendo a limpeza do terreno, o Sr. José Antonio veio e xingou a Sra. Neide porque estavam fazendo limpeza na beira da canaleta na calçada, que ele chegou xingando eles, falando palavrões e dizendo que não era para mexer naquela área, pois pertencia a ele, que era pra mexer para dentro do muro. Disse que a calçada fica na entrada da casa da Sra. Neide, sendo um metro e meio de calçada da entrada, que eles querem fazer o muro perto do cano de água e da calçada, que lá tem duas entradas de água que vão para casa da Neide e da Cunhada dela, que se construir o muro vai ficar em cima do cano de água e é perigoso estourar. Relatou que se construir o muro vai atrapalhar a passagem dela, que já é pequena e que se futuramente ela aposentar e for comprar um carro não dá para passar, que precisaria de uns 4 metros. Disse que o Sr. José Antônio chamou a Sra. Neide de biscate, piranha, que já faz uns quatro ou cinco meses isso, que sempre teve essa briga lá, que frequentemente eles xingam muito a Sra. Neide, que eles querem que ela saia de lá, que ela era casada com o João Bosco, que ela não é herdeira, que o filho do Francisco sempre arruma rolo xingando ela, gritando e falando palavrões. Disse que a entrada da casa da Sra. Neide mede um metro e meio e que não cabe carro para passar, que ele que construiu essa calçada, que lá passa o encanamento de água da Sra. Neide e da sua cunhada. Disse que a casa do Sr. José Antônio possui garagem. Disse que antes a Sra. Neide dizia que passava por dentro da casa da Sra. Rita, mas quando

foi fazer a calçada ela já passava por ali mesmo, e que a filha dela pediu para abrir um portão, que quando ele foi fazer a calçada já tinha um concreto mal feito, que já faz mais dois anos que ele fez essa calçada. Disse que todos colocam os carros dentro da propriedade.

Pois bem. A prova produzida demonstra que o imóvel compõe o espólio dos genitores do requerente, cujo inventário ainda não foi concluído. A requerida era casada com um dos irmãos do autor, também já falecido e seus filhos são igualmente herdeiros do bem imóvel.

Pelo princípio da *saisine*, falecidos os proprietários do imóvel, sua propriedade e posse transmitiu-se de plano a seus sucessores, firmando-se condomínio *pro indiviso* entre eles em relação a todos os bens componentes do espólio até que se conclua o inventário (art. 1.784 e 1.791 do CC).

Estabelecido condomínio *pro indiviso* em relação ao imóvel no qual as partes firmaram residência, aplica-se o disposto no art. 1.314 do CC: Cada condômino pode usar da coisa conforme sua destinação, sobre ela exercer todos os direitos compatíveis com a indivisão, reivindicá-la de terceiro, defender a sua posse e alhear a respectiva parte ideal, ou gravá-la. (destaquei).

O autor pretende murar a área externa da residência que compõe a área maior e na qual reside. Tal pretensão, contudo, não é compatível com o estado de indivisão do imóvel, pois não se pode precisar qual parcela da área pertence a cada um dos condôminos (trata-se, nos termos mencionados, de condomínio *pro indiviso*). Permitir que o autor murasse a residência seria permitir que passasse a exercer posse exclusiva de área em condomínio em detrimento dos outros condôminos.

Ainda que o autor, condômino, possa defender sua posse, não pode fazê-lo em detrimento de outra condômina (a requerida, que mora no imóvel em virtude da anuência de seus filhos, também herdeiros, além de que pendente o inventário no qual pode ser reconhecida sua condição de meeira ou de herdeira do imóvel em que reside há muito tempo).

Por isso, se quer o autor ver individualizada a parcela do imóvel sujeito à sucessão causa mortis, com delimitação precisa de sua posse para fins de isolamento de outras parcelas do mesmo terreno (construção de muro), necessário, primeiro, que se conclua o inventário, extinguindo-se após o condomínio, valendo-se oportunamente, se o caso, de ação de divisão.” (destacamos)

Com efeito, de acordo com o princípio da *saisine* (artigo 1.572 do antigo Código Civil), na data da sucessão há transmissão da posse aos herdeiros, no caso, o apelante e os filhos da recorrida, que são coproprietários do imóvel.

Não houve, pois, turbação possessória a justificar a tutela interdita, sendo indisputável que a demanda envolve direitos relativos a imóvel em condomínio *pro indiviso*, não podendo o requerente, como pretendido, exercer a posse exclusiva ainda que em parte do bem, sem o consenso dos outros condôminos.

Por tais razões, deve ser mantida a r. decisão de lavra da **MM. juíza Rita De Cassia Da Silva Junqueira Magalhães** tal como lançada, inclusive por seus próprios fundamentos.

Finalmente, diante da manutenção da sentença, cabível a majoração da verba honorária pelo acréscimo de trabalho ao advogado na fase recursal, conforme preconizado no artigo 85, § 11 do CPC, para 15% do valor da causa, observada a gratuidade.

Ante o exposto, nega-se provimento ao recurso.

Fernando Sastre Redondo
Relator