



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000425492

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002240-86.2022.8.26.0126, da Comarca de Caraguatatuba, em que é apelante MILTON DA SILVA FREIRE (REVEL), é apelado CARLOS HENRIQUE AVELINO DO NASCIMENTO (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 17ª 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 IRINEU FAVA (Presidente sem voto), EDUARDO VELHO E SOUZA LOPES.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

LUÍS H. B. FRANZÉ
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1002240-86.2022.8.26.0126

Apelante: Milton da Silva Freire

Apelado: Carlos Henrique Avelino do Nascimento

Comarca: Caraguatatuba

Juiz prolator: Mario Henrique Gebran Schirmer

Voto nº 8641

APELAÇÃO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA.

1. CONTROVÉRSIA. Sentença de procedência do pedido de reintegração de posse. Insurgência recursal do corréu M.S.F., sob os seguintes argumentos: (a) imóvel pertence à genitora do autor, que em conluio com o filho e o advogado simulou a posse do autor; (b) o apelante manteve união estável com a genitora do autor; (c) existência de contradições entre os argumentos apresentado pelo advogado da parte apelada nesta ação e na ação de reconhecimento e dissolução de união estável promovida pelo apelante em face da genitora do autor (processo nº 1005132-31.2023.8.26.0126).

2. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. Manutenção. Cumprimento dos requisitos legais do artigo 561, do CPC. Prova de posse pela parte autora e do esbulho possessório praticado pela parte ré. Existência incontroversa de comodato verbal, mantido entre as partes, que prova a posse anterior do autor, remanescendo o seu direito de restituição do imóvel (CC/02, art. 582). Inviabilidade de apreciação da documentação que acompanhou o recurso de apelação, diante da ausência de justificativas suficientes para apresentação naquele momento processual (CPC/15, art. 435, § único). De qualquer maneira, aquela documentação é contrária à sentença de improcedência do pedido de reconhecimento e dissolução de união estável feito pelo réu em face da genitora do autor, que transitou em julgado. Reintegração de posse mantida em favor do autor, mediante deferimento de liminar.

3. RECURSO DESPROVIDO.

Trata-se de ação de reintegração de posse cumulada com pedido liminar que CARLOS HENRIQUE AVELINO DO NASCIMENTO promoveu

em face de MILTON DA SILVA FREIRE e NILZETE COSTA, julgada procedente.

O corréu Milton da Silva Freire ofertou apelação (fls. 793/802). Em síntese, sustentou que a genitora do autor em conluio com o advogado e seu filho simulou que o imóvel pertence ao autor, quando na verdade o bem pertence a sua ex-companheira. Afirmou que manteve união estável com a genitora do autor e na época da aquisição do bem, não viu problema em colocar o imóvel no nome do enteado. Apontou ainda contradições nos argumentos apresentados pelo advogado da parte apelada na presente ação e na ação de reconhecimento e dissolução de união estável promovida em face da genitora do autor (processo nº 1005132-31.2023.8.26.0126). Ao final, o apelante articulou o pedido de reforma da r. sentença, para julgar improcedente a ação.

A parte apelada apresentou contrarrazões (fls. 850/857).

É o relatório.

Defiro o pedido de justiça gratuita ao réu apelante, anote-se.

1. Contexto dos autos

Constou na petição inicial, em síntese, que, o réu matinha um relacionamento com a genitora do autor, sendo o seu padrasto. E, em 03/04/2021, o réu se desentendeu com a sua companheira e saiu de casa. Acreditando se tratar de um desentendimento passageiro, o autor ofereceu ao réu o seu imóvel, até ele voltar para casa. Entretanto, o réu assumiu novo relacionamento com a corré Nilzete Costa que também passou a residir no seu imóvel. Diante daquela situação, o autor pediu de volta o imóvel ao seu ex-padrasto, o que foi rejeitado pelo réu, constituindo-se, desde então, o esbulho possessório. Ademais, o autor expôs que adquiriu os direitos possessórios sobre o imóvel em 2020 e ainda continua pagando as parcelas do contrato. Ao final, o autor deduziu o pedido de reintegração de posse do imóvel.

O MM. Juiz de primeiro grau determinou a emenda à inicial para inclusão de todos os proprietários/possuidores anteriores do imóvel.

O Banco Itaú ofertou contestação (fls. 103/105). Em síntese, sustentou a sua ilegitimidade passiva e não se opôs ao pedido do autor.

Citados, os requeridos Waldemar Ribeiro Buhler (fl. 156), José Augusto Oliveira da Silva (fl. 157), Milton da Silva Freire (fl. 226) e Nilzete Costa (fl. 226), não apresentaram contestação (fls. 748/749, 760 e 763).

2. Reintegração de posse

A discussão promovida pelo recurso de apelação centrou-se no direito à reintegração de posse pelo autor do imóvel localizado no loteamento Balneário Golfinho, Lote 64-A, Quadra S, Gleba II, no município de Caraguatatuba/SP, diante da ocupação pelos corréus Milton da Silva Freire e Nilzete Costa.

Inicialmente, imprescindível apontar que os corréus Milton e Nilzete apesar de citados, pessoalmente, por meio de oficial de justiça (fl. 226), deixaram transcorrer o prazo de defesa, sem apresentação da contestação.

Embora o corréu Itaú Unibanco S/A tenha apresentado defesa, não houve oposição à procedência do pedido inicial. **Significa dizer que o fato de o autor ter cedido em comodato gratuito o imóvel ao réu, por mera liberalidade, em um momento de briga dele com a sua genitora, é incontroverso.**

Incidem no caso concreto os artigos 560 e 561 do Código de Processo Civil, *in verbis*:

"Art. 560. O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação e reintegrado em caso de esbulho."

"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, houve provas suficientes dos elementos necessários à reintegração de posse pretendida, quais sejam, (a) a comprovação da posse anterior do autor, que foi cedida por meio de comodato gratuito em favor do corréu apelante; (b) o esbulho possessório praticado pela parte ré, a partir do citação da presente ação.

A posse do autor foi fundada também no Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos Possessórios sobre Imóvel Determinado (fls. 9/11) e nos comprovantes de pagamento das parcelas do contrato (fls. 12/28), que apesar de não identificarem o autor como pagador, assumem verossimilhança, dentro do contexto apresentado.

Importante ponderar que o apelante deu grande destaque em sua apelação ao fato de ter mantido relacionamento com a genitora do autor e a partir daquele relacionamento surgia o direito a parte do imóvel objeto da lide. Entretanto, como reconhecido pelo próprio réu, a ação de reconhecimento e dissolução de união estável (processo nº 1005132-31.2023.8.26.0126), ajuizada por ele em face da genitora do autor foi julgada improcedente, com trânsito em julgado. Isto é, nem mesmo na hipótese de se considerar a argumentação do recurso de apelação, o resultado seria favorável ao réu.

Anoto que as conversas de aplicativo de WhatsApp não devem ser consideradas no julgamento da presente ação, visto que os referidos documentos não se enquadram na hipótese de juntada posterior à petição inicial e contestação prevista pelo § único, do art. 435, do CPC/15, pela ausência de justificativa adequada. A alegação de que as conversas estavam no celular da neta do apelante que estava danificado (fl. 797) não foi suficiente

para se concluir pela impossibilidade de juntada no prazo de defesa. De qualquer maneira, aquela prova não conduz à conclusão pretendida pelo apelante. Não bastava uma menção sobre divisão de bens. Além disso, ela era contrária à conclusão de inexistência de união estável entre o apelante e a genitora do apelado.

Como já esclarecido, a posse exercida pelo réu partiu de um comodato que é considerada precária, sendo que deve ser restituída ao comodante após o decurso do prazo estabelecido, ou se não houver convenção, quando solicitado pelo comodante.

Nesse sentido, o art. 528, do CC/02:

“Art. 582. O comodatário é obrigado a conservar, como se sua própria fora, a coisa emprestada, não podendo usá-la senão de acordo com o contrato ou a natureza dela, sob pena de responder por perdas e danos. O comodatário constituído em mora, além de por ela responder, pagará, até restituí-la, o aluguel da coisa que for arbitrado pelo comodante.”

Colho precedentes do E. TJP, incluindo a Câmara julgadora, sobre de reintegração de posse decorrente de comodato verbal:

“Apelação. Ação de Reintegração de Posse. Reconvenção. Pedido contraposto referente à indenização e retenção por benfeitorias. Sentença de parcial procedência da ação e de procedência da reconvenção. Recurso da parte autora/reconvinda. Comodato verbal e gratuito bem comprovado, assim como o esbulho. Pedido de reintegração de posse acolhido(...). Recurso parcialmente provido, na parte conhecida.” (TJSP; Apelação Cível 1024020-68.2019.8.26.0003; Relator (a): Elói Estevão Troly; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional III - Jabaquara - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 21/05/2024;

Data de Registro: 22/05/2024)

“REINTEGRAÇÃO DE POSSE. Posse anterior do autor sobre o imóvel discutido. Comodato verbal. Notificação extrajudicial para desocupação do imóvel desatendida pela ré. Esbulho caracterizado. Preenchimento dos requisitos do artigo 561 do Código de Processo Civil. Indenização devida pelo tempo de ocupação. Sentença mantida. Ratificação nos termos do artigo 252 do Regimento Interno deste Tribunal. RECURSO DESPROVIDO.” (TJSP; Apelação Cível 1006373-65.2021.8.26.0011; Relator (a): Afonso Bráz; Órgão Julgador: 17ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional XI - Pinheiros - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 11/04/2024; Data de Registro: 11/04/2024)

“APELAÇÃO – Ação de reintegração de posse - Sentença de procedência da ação – Documentos que comprovam a propriedade dos autores – Réus que ocupam o imóvel a título de comodato verbal - Notificação para desocupação não atendida – Esbulho caracterizado – Presentes os requisitos do artigo 561 do CPC - Sentença mantida – Recurso desprovido.” (TJSP; Apelação Cível 1063169-74.2019.8.26.0002; Relator (a): Irineu Fava; Órgão Julgador: 17ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 03/04/2024; Data de Registro: 03/04/2024)

“REINTEGRAÇÃO DE POSSE. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. Recurso do réu. Réu que residia no imóvel a título de comodato verbal. Ausência de notificação prévia para desocupação voluntária do imóvel suprida pela citação válida. Esbulho configurado. Sentença que, após instrução, com

inquirição de testemunhas, julga procedente a ação. Sentença mantida. Recurso desprovido.” (TJSP; Apelação Cível 1006113-65.2021.8.26.0438; Relator (a): José Wilson Gonçalves; Órgão Julgador: 11ª Câmara de Direito Privado; Foro de Penápolis - 1ª Vara; Data do Julgamento: 06/05/2024; Data de Registro: 06/05/2024).

Por todo o exposto, deverá ser mantida a reintegração de posse do imóvel objeto da ação em favor do autor. FICA DEFERIDA A LIMINAR.

3. Dispositivo

Ante o exposto, pelo meu voto, **nego provimento** ao recurso do corréu para manter a sentença de procedência, em todos os seus termos. Fica deferida a liminar.

Em relação do resultado do julgamento, majoro os honorários advocatícios sucumbenciais, devidos pelo réu, de 10% para 15% do valor da causa, atualizado, desde o ajuizamento (STJ, Tema 1.059), observada a concessão da justiça gratuita em favor do apelante.

LUÍS H. B. FRANZÉ

Relator