



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000432471

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1007010-38.2024.8.26.0196, da Comarca de Franca, em que é apelante MACELE CRISTINA FARIA (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado JÚLIO CÉSAR BORGES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 22ª 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 CAMPOS MELLO (Presidente) E JÚLIO CÉSAR FRANCO.

São Paulo, 5 de maio de 2025.

HÉLIO NOGUEIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível - Digital

Processo nº 1007010-38.2024.8.26.0196

Comarca: 3ª Vara Cível - Franca

Apelante: Macele Cristina Faria

Apelado: Júlio César Borges

Voto nº 34.790

Apelação Cível. Ação de reintegração de posse. Sentença de procedência. Inconformismo da ré. Alegação de posse justa decorrente de relação locatícia. Inexistência de contrato de locação. Ré que passou a ocupar o imóvel de propriedade exclusiva do autor em relação do matrimônio entre as partes. Divórcio. Fixação de retribuição pela posse exclusiva do bem pela ré, até a desocupação. Valor devido pelo uso do bem que não tem natureza de relação locatícia. Notificação para desocupação do imóvel que torna a posse da ré injusta. Possibilidade do proprietário de reaver a posse de seu bem por meio de ação possessória. Ação procedente. Recurso não provido.

Cuida-se de Apelação Cível que objetiva a reforma da respeitável sentença de fls. 344/346, que, em ação de reintegração de posse, ajuizada por **Macele Cristina Faria** em face de **Júlio César Borges**, julgou procedentes os pedidos, ratificando a liminar concedida e determinando a reintegração de posse do autor no imóvel descrito na inicial, julgando extinto o processo, em resolução de mérito, com fundamento no art. 487, I,

da Lei n. 13.105/15 - CPC.

Condenou, ainda, a requerida a arcar com o pagamento das custas e honorários advocatícios fixados em R\$ 1.300,00, com fundamento no art. 82, § 2º, do NCPC, ressalvada a gratuidade concedida.

A ré, inconformada, apela (fls. 353/360).

Alega, em síntese, o desacerto da r. sentença atacada, vez que a ação correta seria a de despejo, vez que pagaria ao autor um valor mensal de aluguel estipulado pelo Juízo que processou o divórcio das partes.

Discorre que foi casada com o autor, que teria adquirido o imóvel anteriormente ao casamento.

Não obstante, o autor teria deixado o imóvel em que viviam, e onde fez benfeitorias, cuja partilha foi estabelecida pelo Juízo de Família.

Defende que o mesmo Juízo estabeleceu um aluguel a ser pago pela ré em favor do autor, razão pela qual a ação seria regida por Lei específica, não se verificando possível o manejo de ação possessória.

Requer o recebimento do recurso com a reforma da r. sentença para julgar improcedente a ação.

O recurso é tempestivo e isento de preparo.

O autor, em contrarrazões, pugna pela manutenção da r. sentença.

A apelação foi recebida em seus regulares efeitos.

É o relatório.

Conforme relato da sentença, trata-se de ação de reintegração de posse com pedido de liminar proposta por Julio Cesar Borges em face de Macele Cristina Faria alegando, em síntese, ser legítimo proprietário do imóvel localizado na Rua Edson Rubens Brasilino dos Santos, 960, prolongamento Recanto Elimar, na cidade de Franca/SP, composto do lote 12, da quadra 06, registrado no 1º CRI local sob matrícula 125.067.

A aquisição se deu em 04 de janeiro de 2005, por meio de Contrato de Cessão de Transferência de Direitos, tendo por cedente José Daniel da Silva, que o adquiriu anteriormente da loteadora Sanches Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda.

As partes foram casadas e o matrimônio findou-se em 27/11/2023.

O autor deixou o imóvel em data anterior, ou seja, 20/06/2023.

Notificou a requerida para desocupar o imóvel, porém lá permanece até a presente data.

Por essas razões, postula a reintegração liminar na posse do bem descrito.

A requerida foi citada e ofertou contestação (fls. 112/119) onde admitiu os fatos narrados na inicial, mas que a saída do imóvel se deu por livre e espontânea

vontade do autor e que juntos realizaram benfeitorias no imóvel.

A r. sentença julgou procedentes os pedidos e não comporta reparos, como se verá.

Como se sabe, “o possuidor tem direito de ser mantido na posse, em caso de turbação, e restituído, no caso de esbulho” (art. 1.210 do Código Civil). Assim, a tutela possessória depende, em primeiro lugar, da prova da posse justa.

Na lição de Carlos Roberto Gonçalves, “a posse, para ser tutelada, não depende de título ou causa, uma vez que se protege a posse formal. Igualmente, não depende de sua duração, como se infere do art. 1.211 do Código Civil, nem da boa-fé ou má-fé do possuidor. A boa-fé não é essencial para o uso das ações possessórias. Basta que a posse seja justa.” (*Direito Civil 2 – Contratos em Espécie e Direito das Coisas*, 2ª edição, Editora Saraiva, p. 418). O segundo requisito é a prova da ofensa perpetrada (esbulho ou turbação) e a data em que ocorreu. Nas palavras do emérito doutrinador mencionado, “o autor terá de descrever quais os fatos que o estão molestando, cerceando o exercício da posse” (*Op. cit.*, p. 422).

Por último, cabe demonstrar a perda da posse (no caso de ato espoliativo) ou de sua manutenção (no caso de ato turbativo).

No caso dos autos, afirma a ré possuir a posse do bem em razão de relacionamento mantido com o proprietário do imóvel, que dele saiu em junho 2023, encerrando-se o relacionamento entre as partes em novembro do mesmo ano.

A ré, porém, apesar de não controverter sobre os fatos, afirma que a ação de reintegração de posse é meio inadequado para que o autor exerça seu direito.

Defende que paga ao autor aluguel fixado pelo Juízo do divórcio das partes, razão pela qual a ação correta seria a de despejo.

Sem razão, porém.

Verifica-se que o autor adquiriu o imóvel no ano de 2005, tendo casado com a autora no ano de 2020.

Em 2023, então, deixou o imóvel e, findo o divórcio entre as partes, pretende reaver o bem.

E correta a sentença que julgou procedente a pretensão.

Isso porque, ao contrário do que pretende fazer crer a apelante, o valor cujo pagamento determinou o Juízo do divórcio, pela ré ao autor, não decorre de relação locatícia, e sim, da necessidade de retribuição pelo uso exclusivo do imóvel, que não se confunde com contrato de locação.

Assim, faculta-se ao proprietário o direito de sequela em face de quem detém o bem sem justa causa (erga omnes). No caso, entre as partes não subsiste qualquer relação jurídica que autorize a ocupação do imóvel pela ré.

Em outras palavras, é devida retribuição pelo uso exclusivo do imóvel do autor, pela ré, até a correspondente desocupação, o que, no entanto, não torna a sua posse justa, após a notificação para desocupação do bem.

Ante o exposto, pelo meu voto, nega-se



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

provimento ao recurso, nos termos da fundamentação, majorando-se a verba honorária para R\$1.500,00, ressalvada a gratuidade concedida.

Hélio Nogueira
Relator