



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000434929

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1049146-84.2023.8.26.0002, da Comarca de São Paulo, em que é apelante DAYANA LEITE DA SILVA, são apelados CARLOS DE SOUZA PEREIRA (ESPÓLIO) e CARLOS FRANCISCO DE SOUZA (INVENTARIANTE).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 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 Desembargadores ACHILE ALESINA (Presidente sem voto), ELÓI ESTEVÃO TROLY E RODOLFO PELLIZARI.

São Paulo, 5 de maio de 2025.

MENDES PEREIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 37364

Apelação nº 1049146-84.2023.8.26.0002

Apelante: Dayana Leite da Silva

Apelado: Espólio de Carlos de Souza Pereira

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: 15ª Câmara de Direito Privado

AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - Gratuidade de justiça pedida pela ré não apreciada na sentença - Elementos dos autos que justificam a concessão da benesse à apelante - Cerceamento de defesa - Provas juntadas aos autos pelas partes no curso do processo que se mostram suficientes ao deslinde da lide - Ausência de demonstração da necessidade de outras provas - Preliminar rejeitada - Sentença de procedência - Proteção possessória que cabe a quem exerce em nome próprio qualquer dos poderes inerentes à propriedade em caso de turbação, esbulho ou justo receio de ser molestado na posse (art. 1204 e 1210, do CC) - Apelante que não demonstrou o alegado exercício da posse de boa-fé sobre o bem em relação a época posterior ao falecimento do então promitente comprador, ora espólio recorrido junto à CDHU - Confissão da apelante que ingressou no imóvel por meios próprios e conhecedora da situação envolvendo o bem - Esbulho caracterizado, diante do não abandono - Art. 561 do CPC - Mantida a r. sentença que julgou procedente o pedido - Apelação parcialmente provida tão somente para conceder à ré a gratuidade de justiça.

Trata-se de apelação interposta contra a r. sentença proferida às fls. 237/240 que julgou procedente o pedido para reintegrar o autor na posse do imóvel objeto da lide e carrou à ré as custas, despesas do processo e honorários advocatícios fixados em dez por cento do valor da causa.

Inconformada busca a requerida, ora apelante, a reforma do julgado. Para tanto aduz que faria jus à gratuidade de justiça. Alega ter suportado cerceamento de defesa diante do julgamento antecipado da lide. Não teria sido produzida a prova testemunhal apta a demonstrar a ausência de posse pelo recorrido e a pericial para comprovar o valor das benfeitorias e acessões descritas às fls. 146. No mérito afirma que a pessoa ocupante do bem teria falecido, deixando o imóvel desocupado. Não haveria esbulho, bem como caberia receber indenização e respeitar direito de retenção pelas benfeitorias e acessões empreendidas no local (pintura do imóvel por duas vezes; reforma dos rebocos; instalação de fechaduras, chuveiro, mobília, ao custo total de R\$ 4.000,00 a título de materiais e mão-de-obra) (fls. 248/258).

Vieram as contrarrazões às fls. 274/281, pelas quais o demandante defende a manutenção da sentença tal como prolatada. Diz que inexistiria cerceamento de defesa diante das provas que já constam nos autos. O ingresso da ré no imóvel teria se dado de forma clandestina, a evidenciar o esbulho. Não vieram provas, pela apelante, das benfeitorias que sustenta ter realizado. Além disso, a posse da requerida seria de má-fé, o que impediria a indenização, tudo a ensejar o desprovimento do recurso.

É o relatório.

De proêmio, consigna-se que, a despeito do pedido da ré e ausência de apreciação na sentença, há nos autos elementos suficientes para o deferimento da gratuidade de justiça à apelante.

Seus holerites e extrato de conta bancária indicam a movimentação mensal de aproximadamente um salário mínimo (fls. 259/262). Posteriormente foi juntada cópia de sua CTPS com anotação de rescisão contratual em 21-11-2024 (fls. 290/291).

Concede-se, portanto, a gratuidade de justiça à requerida.

De seu turno, a matéria submetida a julgamento, embora de fato e de direito, ante a documentação carreada aos autos, dispensava a dilação probatória pretendida, pois suficiente o acervo já colacionado.

Importa observar que cabe ao juiz determinar as provas necessárias à instrução do processo e indeferir as que considerar inúteis ou protelatórias (CPC/1973, art. 130; CPC/2015, art. 370, *caput* e parágrafo único).

Ademais, como é cediço, no tocante ao julgamento antecipado da lide, há disposição legal expressa autorizando o juiz a procedê-lo tão logo forme sua convicção e a matéria seja somente de direito ou os fatos relevantes para a solução da causa já estejam suficientemente esclarecidos.

Já decidiu o Supremo Tribunal Federal que a necessidade da produção de prova há de ficar evidenciada para que o julgamento antecipado da lide implique cerceamento de defesa. A antecipação é legítima se os aspectos decisivos estão suficientemente líquidos para embasar o convencimento do Magistrado (RE nº 101.171-8/SP, Rel. Min. FRANCISCO REZEK).

Veja-se, no mesmo sentido, entendimento do Superior Tribunal de Justiça: *“Presentes as condições que ensejam o julgamento antecipado da causa, é dever do juiz, e não mera faculdade, assim proceder”* (4ª Turma, Resp 2.832 RJ, rel. Min. SÁLVIO DE FIGUEIREDO, j. 14.8.90 DJU 17.9.90, p. 9.513).

Registre-se, por oportuno, que o pretendido depoimento de testemunha tinha por objetivo comprovar a posse, seu tempo e as benfeitorias então realizadas, além da pericial ser direcionada à apuração do valor a ser eventualmente indenizado.

Todas estas matérias, segundo a prova documental então produzida, encontram-se devidamente esclarecidas. Daí porque inexistiu o alegado cerceamento de defesa.

No mérito, o recurso não comporta provimento.

Cabe deixar consignado que a proteção possessória independe do domínio. Nos termos dos artigos 1.204 e 1.210 do Código Civil, cabe a proteção àquele que exerce em nome próprio qualquer dos poderes inerentes à propriedade, em caso de turbação, esbulho ou

justo receio de ser molestado na posse.

Frise-se que as ações possessórias são fungíveis e de caráter dúplice, o que equivale a dizer que o juiz deve outorgar a proteção possessória cabível a quem realmente tem direito ao bem (artigos 554 e 556 do Código de Processo Civil). Além disso, não obsta a manutenção, ou reintegração na posse a alegação de domínio ou de outro direito sobre a coisa.

Ações possessórias são destinadas a defender a posse contra atos que a ameacem ou a lesem¹. São aquelas que têm por fundamento a posse e por fim protegê-la². Têm por fundamento a posse significando que nascem só do direito de posse, considerada em si mesmo, como uma instituição distinta da propriedade.

A ação possessória é destinada a proteger a posse, ao passo que a petição visa a tutela da propriedade. Esta separação entre as duas ações, petição e possessória, é uma consequência da diferença entre os dois institutos - a posse e a propriedade - a cujo serviço cada uma daquelas ações está subordinada respectivamente. Resulta daí que os dois juízos - o petitório e o possessório se desenvolvem em campos separados, ocupando-se cada qual da matéria incluída na órbita de sua competência³.

Ius possidendi e *ius possessionis* (ou *factum possessionis*), desde o direito romano, tem-se distinguido nitidamente, *nihil commune habet proprietatis cum possessione* (nada tem em comum a posse com a propriedade).

No juízo possessório encontramos aquelas pretensões que se alicerçam no *ius possessionis*. O que importa, nesse universo, é a posse independentemente de sua vinculação como título jurídico. O simples fato da posse justifica e autoriza a pretensão pretendida. No juízo petitório a discussão se trava em torno do *ius possidendi*, o direito à posse⁴.

Daí advém a clássica divisão das ações entre petitórias e possessórias. Fundadas as primeiras no domínio e as possessórias, como o próprio nome indica, na posse, enquanto direito que se distingue nitidamente do de propriedade.

No caso, as provas produzidas demonstraram a posse do então proprietário, Carlos, que após o seu falecimento (1º-09-2022 – fls. 15), teve aberto o respectivo inventário e, neste, foi nomeado o inventariante (fls. 16), quem passou a cuidar do patrimônio do *de cuius*, e o esbulho praticado pela apelada.

Depreende-se dos autos que o falecido adquiriu o bem por meio do contrato de cessão de posse e promessa de compra e venda entabulado com a CDHU (fls. 25/41), o qual, segundo esta Companhia, encontra-se com as prestações em dia mesmo após o óbito (fls.

1 Carlos Alberto da Mota Pinto, *Direitos reais - Preleções ao 4º ano jurídico de 1970-71* por Álvaro Moreira e Carlos Fraga, Livraria Almedina, Coimbra, pp. 207/208.

2 Raimundo M. Salvat, *Tratado de Derecho Civil Argentino*, Libreria y Casa Editora de Jesus Menendez, Buenos Aires, 1927, p. 205.

3 Serpa Lopes, *Curso de Direito Civil - Direito das Coisas: Princípios Gerais, Posse, Domínio e Propriedade Imóvel*, Livraria Freitas Bastos S/A., RJ, 1964 p. 186.

4 Marco Aurélio S. Viana, *Das Ações Possessórias*, editora Saraiva, SP. 1985, p. 52/53.

45/46). Os recebidos das prestações foram juntados pelo autor às fls. 47/49.

Não bastasse, o apelado também colacionou os comprovantes de pagamento da cota condominial (fls. 50/52) e as contas de luz da época posterior ao falecimento (fls. 54/56).

Saliente-se que a tutela de urgência foi concedida para reintegrar o espólio na posse do imóvel (fls. 57/59).

Por seu turno, ficou evidenciado nos autos que a apelante busca a proteção de posse havida com ingresso clandestino no bem, conforme confessado tanto na contestação, quanto no atendimento feito na CDHU (fls. 178), tanto que recebeu desta a informação de que “não existe regularização para empreendimentos que são considerados como invasão”. Inequívoca a entrada no apartamento sem o respaldo do legítimo possuidor do imóvel.

Embora lamentável a condição familiar da ré, certo é que não nega a invasão e moradia no imóvel de forma graciosa e sem o consentimento de quem de direito, uma vez que o bem encontra-se sujeito a inventário e aos cuidados do inventariante.

Ora, incide na espécie o previsto no artigo 389 do Código de Processo Civil, o qual dispõe que: “há confissão, judicial ou extrajudicial, quando a parte admite a verdade de fato contrário ao seu interesse e favorável ao do adversário”.

Neste sentido os precedentes deste Tribunal de Justiça, *verbis*:

“Apelação cível. Ação de reintegração de posse. Sentença de procedência. Inconformismo do requerido. Descabimento. Alegação de que o direito de posse da inventariante não foi demonstrado. Inventariante, contudo, que age em nome do espólio da titular do bem e autora da herança, assim nomeada nos autos do correspondente inventário. Legitimidade do espólio, representado pela inventariante, para defesa do acervo hereditário (art. 75, inc. VII e art. 618, CPC). Esbulho demonstrado por meio de notificação para desocupação, não tendo requerido demonstrado a regularidade da sua permanência no imóvel, que não pode subsistir frente ao direito do espólio sobre o bem. Sentença mantida. Recurso improvido. (Apelação Cível 1007314-37.2022.8.26.0348; Relator: Ademir Modesto de Souza; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro de Mauá - 3ª Vara Cível; j. 17/07/2024);

“Apelação. Ação de reintegração de posse. Sentença de procedência. Recurso da parte ré. Elementos nos autos que demonstram o falecimento do possuidor anterior do imóvel. Prova suficiente do inventário. Espólio que é parte legítima para demandar em juízo. Reintegração de posse. Réus que admitem a invasão do imóvel, impedindo o exercício da posse pela parte autora. Presentes os requisitos para reintegrar a parte autora na posse do imóvel, nos termos dos arts. 560 e 561 do CPC e 1.196 do CC. Indenização indevida. Pretensão formulada de forma genérica, sem demonstração concreta dos valores supostamente despendidos com a manutenção do imóvel. Sentença mantida. Recurso desprovido. (Apelação Cível 1009324-16.2022.8.26.0005; Relator: Elói Estevão Troly; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional V - São Miguel Paulista - 3ª Vara Cível; j. 22/05/2023).

Frise-se que, não obstante a alegação da apelante que não teria para onde ir, tal não é oponível ao apelado, que não tem obrigação alguma de lhes fornecer moradia.

Por fim, quanto à pretensão de indenização quanto às benfeitorias, por se tratar de posse de má-fé não cabe o seu acolhimento. Ademais, não veio prova, pela ré, de que alguma intervenção tenha se dado em virtude de necessidade para a preservação do bem (art. 1220, do CC), ônus do qual não se desincumbiu (art. 373, II, do CPC).

Em conclusão, a apelante não trouxe qualquer alegação capaz de infirmar a r. sentença, devendo esta ser mantida.

Ante o exposto, dá-se parcial provimento ao recurso tão somente para deferir à apelante a gratuidade de justiça.

MENDES PEREIRA
Relator