



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000441886

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1023779-45.2024.8.26.0577, da Comarca de São José dos Campos, em que é apelante WERMESSON DOGLAS SANTOS DA SILVA (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados THATIANA DENISE DA SILVA (JUSTIÇA GRATUITA), ERICK EMANUEL DA SILVA (JUSTIÇA GRATUITA) e CHRISTIAN APARECIDO DA SILVA (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 23ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso, com observação. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores RÉGIS RODRIGUES BONVICINO (Presidente) E TAVARES DE ALMEIDA.

São Paulo, 7 de maio de 2025.

LÍGIA ARAÚJO BISOONI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 55374

APEL. Nº 1023779-45.2024.8.26.0577

COMARCA: SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

APTE. : WERMESSON DOGLAS SANTOS DA SILVA (JUST GRAT)

APDOS. : THATIANA DENISE DA SILVA (JUST GRAT) E OUTROS

AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE C.C. INTERDITO PROIBITÓRIO E DEMOLITÓRIA – Sentença de procedência na origem – Demonstrados e preenchidos os requisitos do art. 561 do CPC – Razões do réu que não autorizam a prática de atos de esbulho – Autores que, com o falecimento de seu pai, receberam, pelo princípio da saisine, a posse e a propriedade do bem – Pendência de ação de usucapião que não interfere no cumprimento do comando de reintegração de posse – Sentença mantida – Autorizada a imediata reintegração, independente do trânsito em julgado – Recurso improvido, com observação.

Trata-se de ação de reintegração de posse c.c. interdito proibitório e demolitória ajuizada por Thatiana Denise da Silva, Christian Aparecido da Silva e Erick Emanuel da Silva contra Wermesson Douglas Santos da Silva, cuja r.sentença de primeiro grau de fls. 248/251, de lavra do Magistrado ALESSANDRO DE SOUZA LIMA, julgou procedente o pedido para reintegrar os autores na posse do imóvel, confirmada a liminar concedida e restabelecida nesta sentença, autorizada a demolição de construções realizadas. Em razão da sucumbência, condenou o réu, vencido, ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, fixados em 10% do valor da causa (R\$ 70.000,00 – fls. 249, retificado na r.sentença), conforme disposto no art. 85 do CPC, observada a gratuidade concedida ao réu (art. 98, parágrafo 3º do CPC).

Irresignado, apelou o réu, vencido, buscando reforma, sustentando, em apertada síntese, que os autores não apresentam qualquer prova de posse, limitando-se a confundir “jus possessis” com “jus possidendi”, enquanto o réu comprovou a posse legítima e de boa-fé, derivada de contrato de comodato firmado com o Sr. Mozart Maciel Pereira (comodante), “possuidor legítimo indireto”; argumenta que as provas documentais e testemunhais anexadas aos autos demonstram que os autores jamais exerceram posse sobre

o imóvel, ocupados exclusivamente pelo Sr. Mozart e, posteriormente, pelo réu. Em outra linha de argumentação, caso não seja este o entendimento, requer a suspensão da ação, até o julgamento da ação de usucapião nº 1040006-13.2024.8.26.0577, bem como a indenização pelas benfeitorias realizadas.

Recurso regularmente processado, com resposta dos autores/apelados (fls. 275/283), subiram os autos.

É o relatório.

Os autores buscam a reintegração de posse de imóvel descrito na inicial, deixado por seu pai - Eurico Deniso da Silva; afirmam que o réu invadiu o imóvel em janeiro de 2024, e os autores buscaram solução amigável, porém o réu não pretende desocupar o imóvel. Pedem liminar de reintegração de posse, a demolição de construções realizadas e interdito proibitório para impedir a realização de novas construções.

Para a concessão da reintegração, imprescindível que o possuidor tenha sido, injustamente, privado de sua posse, ou seja, tenha sido vítima de esbulho e/ou turbação, conforme art. 560 do CPC, entendido estes como qualquer ato de agressão à posse, com ou sem violência explícita.

O possuidor é aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade, conforme dispõe o art. 1.196 do Código Civil. Na espécie, contudo, em que pese sua irresignação, o réu não comprovou possuir melhor posse do que os autores.

Com efeito, o réu não apresentou qualquer justificativa para residir no imóvel que não a mera tolerância do genitor dos autores, o que corrobora a alegação dos requerentes de que houve comodato.

Isso porque, a posse dos autores decorre da sucessão do titular do domínio, o falecido Eurico Deniso da Silva, pai dos autores.

Pelo princípio da *saisine*, com a morte de seu pai, a herança transmitiu-se aos herdeiros, no caso os autores, nos termos do art. 1.784 do CC.

Ora, ainda que se admitisse a posse por comodato, tratando-se de posse transmitida a título provisório e precário, cumpria ao réu desocupar o

imóvel quando da notificação pelos autores.

Assim, constata-se que a posse dos requerentes decorre do princípio de “saisine”, uma vez que são herdeiros dos antigos proprietários e possuidores do bem imóvel. Isso porque, à luz do art. 1.784, do Código Civil “Não só o domínio, como se vê, mas também a posse se transmite aos herdeiros no exato instante da morte, ainda que não saibam da morte e não detenham nenhum bem da herança. Tal afirmação não justifica perplexidade, pois a posse transmitida é a indireta, que não demanda apreensão física da coisa (cf. art. 1.197 sobre posse direta e indireta). A transmissão da posse, na abertura da sucessão, caracteriza o *droit de saisine*” (ANTONINI, Mauro. In: Peluso, Cezar. (org.). Código Civil Comentado: doutrina e jurisprudência. 7ª edição. Barueri, SP: Manole, 2013, p.1.773).

Segundo o art. 1.197 do Código Civil, a posse direta, de pessoa que tem a coisa em seu poder, temporariamente, em virtude de direito pessoal, ou real, não anula a indireta, de quem aquela foi havida.

Assim, a posse direta da ré, decorrente do comodato, não anula a indireta dos autores. A respeito desse dispositivo, confira-se lição de CARLOS ROBERTO GONÇALVES: “O ato de locar, de dar a coisa em comodato ou em usufruto, constitui conduta própria de dono, não implicando a perda da posse, que apenas se transmuda em indireta. (...) A relação possessória, no caso, desdobra-se. O proprietário exerce a posse indireta, como consequência de seu domínio. O locatário, por exemplo, exerce a posse direta por concessão do locador. Uma não anula a outra. Ambas coexistem no tempo e no espaço e são posses jurídicas (*'jus possidendi'*), não autônomas, pois implicam o exercício de efetivo direito sobre a coisa.” (Direito Civil Brasileiro, Saraiva, 2011, vol. V, p. 80/81).

Por oportuno, quanto as alegadas benfeitorias, o réu não produziu provas que denotem sua realização. Não apresentou o réu/apelante orçamentos, notas fiscais de compra de materiais ou outros documentos que revelassem a realização das obras.

Por fim, a pendência da ação de usucapião do imóvel cuja posse é aqui disputada não justifica, em absoluto, sobrestar o comando de

reintegração de posse contido na r.sentença e mantida neste acórdão.

Por tais razões, efetivamente a ação devia mesmo ser julgada procedente, para fins de reintegrar os autores na posse do imóvel descrito na inicial, **com a imediata expedição de mandado de reintegração, independente do trânsito em julgado do v.acórdão.**

Por fim, visando, no caso em exame, prestigiar o trabalho adicional realizado pelo(s) patrono(s) dos autores, majora-se a verba honorária para 12% do valor da causa (R\$ 70.000,00 – fls. 249, retificado na r.sentença), nos termos do art. 85, parágrafo 11, do CPC), observada a gratuidade concedida ao réu (art. 98, parágrafo 3º, do CPC – fls. 248).

Pelo exposto, nego provimento ao recurso, e mantenho a r. sentença recorrida, nos seus jurídicos fundamentos, com a observação acima.

LÍGIA ARAÚJO BISOGNI
Relatora