



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
12ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2025.0000443870

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Apelação Cível nº 1005467-90.2024.8.26.0554, da Comarca de Santo André, em que é apelante MARLI FRANCISCA DOS SANTOS (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado ADEILTON JOSÉ DA SILVA (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da(o) 12ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto da Relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Excelentíssimos Desembargadores JACOB VALENTE (Presidente sem voto), CASTRO FIGLIOLIA E MARCO PELEGRINI.

São Paulo, 7 de maio de 2025

(assinatura digital)

SANDRA GALHARDO ESTEVES
Desembargadora – Relatora.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
12ª Câmara de Direito Privado

Voto nº 40.338

Apelação Cível nº 1005467-90.2024.8.26.0554

Foro de Santo André / 9ª Vara Cível

Juiz(a): Luis Fernando Grando Pismel

Apelante(s): Marli Francisca dos Santos

Apelado(a)(s): Adeilton José da Silva

POSSESSÓRIA. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. FALTA DE COMPROVAÇÃO, PELO AUTOR, DA POSSE DO BEM. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. REFORMA. RECURSO DA RÉ.

Em demanda possessória sai vitorioso aquele que demonstra a melhor posse, ou seja, o melhor exercício de fato sobre a coisa e não aquele que diz ter um direito sobre ela (coisa). Sucede que a pretensão possessória do Autor está equivocadamente lastreada na propriedade do bem. A improcedência do pedido formulado na inicial é medida que se impõe.

APELAÇÃO PROVIDA.

Vistos,

1. Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença (fls. 172/178), cujo relatório se adota, que julgou procedente o pedido de reintegração de posse formulado pelo espólio de ADEILTON JOSÉ DA SILVA na ação que move contra MARLI FRANCISCA DOS SANTOS.

Versa a ação sobre a situação possessória da casa situada na “Rua Aristarco 165, casa 2, Jardim do Estádio, Santo André”, conforme se comprova por instrumento particular de contrato de compromisso de compra e venda, datado de 30 de janeiro de 2007.

Ao proferir a sentença, o nobre magistrado *a quo* ressaltou a comprovação da posse indireta do autor no imóvel, por meio do Instrumento Particular de Contrato de Compromisso de Venda e Compra, sendo incontroverso a relação de comodato entre o autor e Almir, ex-companheiro falecido da ré. Em seguida, o douto juízo analisou as alegações e provas produzidas pela ré. Entendeu que a ré deixou de comprovar que seu falecido companheiro teria adquirido o imóvel de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
12ª Câmara de Direito Privado

Almir. Definiu bem caracterizado o esbulho possessório, após a notificação da ré para que deixasse o local.

Assim, julgou *“PROCEDENTE o pedido com resolução de mérito, nos termos do art. 487, I, do CPC, para REINTEGRAR o autor na posse do imóvel localizado na Rua Aristarco, n. 165, Casa 02, Jardim Estádio, São André/SP, CEP 9172-100. Expeça-se mandado de reintegração de posse. Desde já, defiro, em caso de necessidade, ordem de arrombamento e requisição de força policial, a ser impressa e encaminhada ao(s) Oficial(ais) de Justiça, acompanhada das peças que se fizerem necessárias. Sucumbente, condeno a requerida ao pagamento de custas e despesas processuais, bem como de honorários de sucumbência, que fixo por equidade em R\$ 1.700,00, nos moldes do art. 85, § 8º, do CPC, observada a gratuidade da justiça concedida à requerida”*.

Inconformada, a ré interpõe o recurso de apelação (fls. 186/193). Alega que era companheira do falecido Almir Besse Rodrigues. Ressalta o contexto probatório ignorado na r. sentença. O bem foi adquirido pelo seu falecido companheiro e as mensagens demonstram a relação jurídica mantida entre o casal e a ex-esposa dele. Cita a proteção do direito de moradia.

O autor ofereceu contrarrazões (fls. 197/201). Destaca que a ré não comprova que teria contribuído para a aquisição do bem. Comprovou que foi o autor quem comprovou a propriedade do referido bem. Repisa pela reintegração de posse do autor no imóvel

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório do essencial.

2. Decide-se.

A análise exaustiva e aprofundada do contexto probatório produzido no feito induz à conclusão diversa daquela externada na r. sentença.

É cediço que, nas demandas possessórias, não é dado pleitear com fundamento em domínio. Perquire-se, nesta sede, a respeito de quem exerce a melhor posse sobre o bem, máxime porque posse é poder de fato sobre a coisa, enquanto a propriedade é poder de direito.

Não se confundem, destarte, o *ius possessionis* (direito de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
12ª Câmara de Direito Privado

exercer as faculdades de fato sobre a coisa) com ius possidendi (direito de ser possuidor).

O art. 1.196 do Código Civil diz ser possuidor aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum poder inerente à propriedade e, em princípio, em demanda possessória sai vitorioso aquele que demonstra a melhor posse, ou seja, o melhor exercício de fato sobre a coisa e não aquele que demonstra ter um direito sobre ela (coisa).

No caso dos autos, o autor pretende a reintegração de posse de um imóvel que diz ter adquirido por compromisso de compra e venda celebrado no ano de 2007. Alega o autor que cedeu o imóvel em comodato para que sua prima a Sra. Andrea e seu ex-esposo e falecido Sr. Almir entre o ano de 2008 até 2011, quando sobreveio o divórcio do casal. Permaneceu o Sr. Almir no imóvel e, no entanto, este passou a coabitar no local com sua namorada a ré Sra. Marli. Com o falecimento do Sr. Almir e a extinção do contrato de comodato, o esbulho possessório praticado pela Sra. Marli ficou bem caracterizado. Pede a reintegração de posse.

Com a devida vênia, a narrativa do autor é frágil.

Quem compulsar a petição inicial, verá que a relação de comodato entre o autor e a Sr. Almir não possui respaldo em qualquer elemento consistente de prova. Instruiu a petição inicial tão somente com o instrumento particular de compromisso de compra e venda (fls. 09/12). O comodato descrito pelo autor verbal não encontra amparo em provas consistentes.

Em sua defesa traçada na contestação, a Sra. Marli alega inicialmente que o autor não figura como proprietário na matrícula do imóvel. Diz, outrossim, não era namorada do Sr. Almir, mas companheira do falecido. Ademais, colaciona aos autos fotografias (fls. 33) da data de celebração de casamento do casal e o autor se encontra na fotografia. Assim, ao contrário do que consta na narrativa inicialmente traçada na petição inicial, o autor tinha conhecimento que a ré não era namorada do Sr. Almir, mas companheira e com ele coabitava.

Segue a ré e descreve que o Sr. Almir teria contribuído para a aquisição da “*casa 2 da Rua Aristarco 165*” em conjunto com sua ex-esposa a Sr. Andreia.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
12ª Câmara de Direito Privado

Nesse aspecto, a ré exibiu a cópia de partilha feita no bojo da ação de divórcio consensual entre o Sr. Almir Besse Rodrigues e Andréia Cristina da Silva (autos n.º 4822-39.2011.8.26.0554) – fls. 58/60.

Também aduz a ré que ela e o Sr. Almir contribuía mensalmente para aquisição de parte do imóvel da ex-conjuge a Sra. Andrea.

Trouxe aos autos “print” de conversa de celular que indicam desembolso de valores mensais a Sra. Andrea (fls. 34/36).

A informante Andreia Cristina da Silva Rodrigues, que afirma ter recebido valores do falecido Sr. Almir como pagamento de bens móveis, fez afirmação contrária à prova dos autos, especificamente à partilha de bens oriundos do divórcio dela com a Sr. Almir.

Partindo dessas premissas, é forçoso concluir que a ação do autor estava fadada ao insucesso, eis que a pretensão possessória está equivocadamente lastreada em título de propriedade.

Anote-se que a ação possessória não se confunde com ação petítória e tampouco serve para defender seu direito de propriedade. E tudo leva a crer que as partes discutem o direito de propriedade do imóvel.

É quanto basta à improcedência da pretensão do autor.

Com o resultado do julgamento, o autor sai como a parte vencida, ficando condenado ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como ao pagamento de honorários advocatícios fixados por equidade em R\$ 5.000,00, observada a gratuidade de justiça concedida ao autor.

3. Em face do exposto, dá-se provimento ao recurso da ré para reformar a r. sentença e julgar improcedente a pretensão do autor, nos termos do acórdão.

(assinatura digital)
SANDRA GALHARDO ESTEVES
Desembargadora – Relatora.