



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000448963

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo Interno Cível nº 1002943-85.2018.8.26.0278/50001, da Comarca de Itaquaquecetuba, em que são agravantes WALTER LUONGO, ARMANDO LUONGO e JACOMINA PATERNO LUONGO, são agravados JONÉLIO PINHO DA SILVA e VALERIA OLIVEIRA DA SILVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª 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 JOÃO BATISTA VILHENA (Presidente sem voto), JAMES SIANO E MOREIRA VIEGAS.

São Paulo, 8 de maio de 2025.

J.L. MÔNACO DA SILVA
RELATOR
Assinatura Eletrônica

Voto n. 51406

Agravo Interno n. 1002943-85.2018.8.26.0278/50001

Agravante : Walter Luongo e outros

Agravado : Jonélio Pinho da Silva e outro

Comarca : Itaquaquecetuba

AGRAVO INTERNO - Interposição contra decisão do relator que negou seguimento ao recurso - Inconformismo - Desacolhimento - Sentença apelada que julgou improcedente a demanda - Inexistência de comprovação cabal do domínio do imóvel, uma vez que o documento de fls. 18/19 comprova que o bem foi compromissado a venda em 1982, sendo o instrumento levado a registro em 6 de maio de 1983 - Decisão mantida - Recurso desprovido.

Trata-se de agravo interno interposto por Walter Luongo e outros contra a decisão de fls. 444/448, que negou seguimento ao recurso.

Sustenta a parte agravante, em síntese, que a decisão merece reforma porque a posse do agravado é injusta e clandestina, de modo que não gera direitos. Alega que deve ser indenizada pela fruição do bem, bem como o agravado deve ser condenado ao pagamento do IPTU e contas de consumo. Por fim, insiste na antecipação da tutela recursal, uma vez que comprovou, documentalmente, o seu direito de propriedade. Requer o provimento do recurso.

É o relatório.

O recurso não merece provimento.

A decisão hostilizada foi proferida nestes

termos:

“Nego seguimento ao recurso.

Registro que a presente decisão monocrática tem respaldo no art. 168, § 3º, c.c. o art. 252 do Regimento Interno do Tribunal de Justiça de São Paulo.

É caso de ratificar os fundamentos da r. sentença apelada, proferida nos seguintes termos:

“Espólio de Armando Luongo e Jacomina Paterno Luongo Por Seu Representante Walter Luongo ajuizou a presente ação reivindicatória inicialmente em face de João de tal e demais invasores do imóvel, na qual alega que é proprietária do imóvel situado no lote 19, quadra F, do loteamento denominado como Jardim São Armando, matrícula n. 23.482.

Sustenta que a parte ré invadiu o imóvel e o está ocupando de forma irregular desde janeiro de 2015 e que, mesmo notificado desta circunstância, não desocuparam o imóvel. Além disso, aduz que o ocupa sem nada pagar. Requer a procedência do pedido para condenar a parte ré à restituição no imóvel, imitando-se na posse do mesmo, bem como condenar a parte ré ao pagamento de indenização pelo uso indevido. Juntou documentos.

(...)

Trata-se de ação ordinária onde a parte autora reivindica a propriedade de imóvel e requer imissão na posse do mesmo, formulando outros pedidos acessórios.

A respeito dos direitos assegurados ao proprietário, dispõe o artigo 1.228, caput, do Código Civil, in verbis:

"Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha." (negritei)

Portanto, é intrínseco e se constitui como uma

das faculdades do próprio direito de propriedade a defesa da posse com fundamento na propriedade.

Assim, tem-se que, demonstrando a parte que é proprietário, exercendo os ônus inerentes a esta, tem o direito de reaver a coisa de quem quer que seja.

No caso em tela, a parte autora afirma que o imóvel objeto da ação fora invadido pelos réus em janeiro de 2015 e que passaram a construir um sobrado no local.

Todavia, os réus alegam que estão no local, de forma mansa e pacífica, desde 2006, tendo construído muro e edificações no terreno que se encontrava abandonado. Como se infere da análise dos documentos juntados, há comprovação de os requeridos possuem o imóvel ao menos desde setembro de 2009, conforme contas de consumo em nome do réu às fls. 108/109, ou seja, há aproximadamente 9 anos até a propositura da presente demanda.

Além disso, houve ajuizamento de ação de usucapião de n. 1005101-16.2018.8.26.0278 em 16/07/2018, em trâmite perante a 3ª Vara Cível local.

A parte requerida demonstrou estar em nome próprio as obrigações de consumo, que demonstram a residência do imóvel, este que possui metragem de 250 m², como afirmado na própria inicial, havendo claros indícios de que faz jus à usucapião, inclusive com ação própria ajuizada nesta Comarca.

Quanto ao registro do imóvel, conforme cópia da matrícula do imóvel de fls. 18/19, note-se que como último registro consta o compromisso de compra e venda do imóvel pela parte autora a terceiros, ou seja, tenho que sequer restou comprovada a existência de registro do domínio do imóvel em nome da parte autora.

Note-se que a apesar de a parte autora afirmar que a área fora invadida em janeiro de 2015, com início de construções nesta data, não trouxe qualquer início de prova de suas alegações.

Dessa forma, tenho que a oitiva de

testemunhas tal qual requerida às fls. 300/301 não serviria para substituir a prova necessária, qual seja, a documental, não havendo motivos para postergar o julgamento do feito para produção de prova oral.

Neste sentido, resta claro que a parte autora foi, no mínimo, incauta, vez que passados longos anos, ainda que supostamente tenha “fiscalizado” a área, não se opôs na forma de direito devida.

Não ingressou com a ação judicial competente e nem mesmo comprovou haver notificação judicial ou extrajudicial neste interregno.

Assim, por óbvio que não cumpriu com seu ônus a parte autora. Ao contrário, a parte ré comprovou em Juízo, como matéria de defesa, a possibilidade de prescrição aquisitiva.

Quanto ao pedido reconvenicional, não obstante a contratação de advogado para patrocínio dos interesses da parte requerida, tais despesas não podem ser imputadas a parte reconvida, por ter sido um ato do qual não participou e não configurar ato ilícito indenizável, sendo improcedente tal pedido.

(...)

Com relação a alegação de usucapião, como é cediço, esta pode ser alegada como matéria de defesa, mas, por não encontrar os requisitos próprios, não gera título registrário mesmo se considerando o disposto no artigo 1.241, do Código Civil, devendo o pleito prosseguir na ação própria de usucapião já ajuizada para tanto. É que, para registro, deve a parte comprovar uma série de requisitos mais não haver interesse das fazendas (federal, estadual e municipal), não haver objeções quanto aos limites da área, entre outros.

De qualquer forma, improcede o pedido.

No tocante ao pedido de condenação da parte autora ao pagamento de indenização por litigância de má-fé, este não merece prosperar, não se verificando a existência de seus pressupostos ou de dolo a ensejá-la, uma vez que é lícito que qualquer pessoa se valha das

vias judiciais para postular de acordo com sua convicção, sendo que tal atitude não se enquadra nas hipóteses previstas nos art. 80 e 81, do Código de Processo Civil.

Diante do exposto, e por tudo o mais que dos autos consta, determino a com fulcro no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, JULGO IMPROCEDENTE o pedido formulado por Espólio de Armando Luongo e Jacomina Paterno Luongo Por Seu Representante Walter Luongo contra Jonélio Pinho da Silva e Valeria Oliveira da Silva.

Arcará a parte autora, sucumbente, com as custas processuais e com os honorários advocatícios, fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa, nos termos do artigo 85, §2º, do Código de Processo Civil.

Em tempo, JULGO IMPROCEDENTE A RECONVENÇÃO.

Sucumbente, arcará a parte reconvinte com as custas processuais e com os honorários advocatícios, fixados em 10% (dez por cento), sobre o valor da causa, com fulcro no artigo 85, §2º, do Código de Processo Civil, observada a gratuidade concedida” (v. fls. 400/404).

E mais, diferentemente do afirmado pela parte recorrente, não há nos autos sequer a comprovação cabal do domínio do imóvel, uma vez que o documento de fls. 18/19 comprova que o bem foi compromissado a venda em 1982, sendo o instrumento levado a registro em 6 de maio de 1983.

Em suma, a r. sentença apelada não comporta reparos.

Cabe a majoração dos honorários advocatícios de 10% (dez por cento) para 15% (quinze por cento) sobre o valor da causa, considerando o trabalho

adicional realizado em grau recursal, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil.

Por fim, uma advertência: o recurso interposto contra esta decisão poderá ficar sujeito a multa.

Posto isso, nego seguimento ao recurso”.

A decisão de fls. 444/448, que negou seguimento ao recurso, bem analisou os requisitos legais previstos na legislação processual.

Sendo assim, a fragilidade dos argumentos apresentados pela parte agravante impede a reforma da decisão.

Ante o exposto, pelo meu voto, nego provimento ao recurso.

J.L. MÔNACO DA SILVA
Relator