APELAÇÃO
nº 0801566-76.2025.8.19.0031

D E S P A C H O

Trata-se de apelação cível interposta por Carolina Silva Fernandes contra decisão proferida pelo Juízo da 1ª Vara Cível de Maricá que, nos autos da ação de reintegração de posse ajuizada por Mário Teixeira da Silva, julgou procedente o pedido para: a) reintegrar o autor na posse do imóvel localizado na Rua Tenente Coronel Aviador Paulo Roberto de Souza Machado, nº 1, Lote 6, Quadra 160, Casa 1 ¿ Térreo, Eldorado, Maricá, fixando o dia 31 de janeiro de 2026 como termo final para a desocupação voluntária pela ré; b) condenar a ré ao pagamento de indenização correspondente a aluguel mensal, em valor de mercado, a ser apurado em liquidação de sentença, caso não ocorra a desocupação no prazo assinalado, devendo os valores eventualmente devidos ser corrigidos monetariamente pela variação do IPCA, apurado e divulgado pelo IBGE, na forma do parágrafo único do art. 389 do Código Civil, com a redação conferida pela Lei nº 14.905/2024, a partir da data de cada vencimento, acrescidos de juros moratórios pela taxa Selic, deduzido o índice de atualização monetária referido, nos termos do §1º do art. 406 do Código Civil, observados seus §§ 2º e 3º; c) condenar a ré ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios, fixados em R$ 800,00.

Refere a sentença que não há controvérsia acerca da titularidade do imóvel pelo demandante, o qual exerce sobre ele a posse indireta, uma vez que o bem foi emprestado a seus familiares (irmão e sobrinho); que a demandada formulou proposta alternativa de permanência no imóvel mediante o pagamento de aluguel no valor de R$ 700,00 e a construção de entrada independente, não tendo havido anuência expressa do autor; que, diante da ausência de concordância do demandante, não se mostra possível compelí-lo a alugar o imóvel à ré por tal quantia mensal, tampouco a promover a construção de acesso independente para a parte superior; que o demandante reside em Portugal, inexistindo notícia de que pretenda retornar ao imóvel objeto da lide;

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

CRISTINA TEREZA GAULIA:9697 Assinado em 18/03/2026 17:08:15
Local: GAB. DES(A). CRISTINA TEREZA GAULIA

que, não obstante a menção à intenção de conferir ao bem outras finalidades ¿ o que, por evidente, constitui direito do autor ¿, pondera-se que, no momento, o imóvel serve de residência à ré e ao menor Antony, portador de Transtorno do Espectro Autista, os quais necessitam de tempo para reorganização; que o prazo de um ano, sugerido pela demandada, revela-se excessivo; que a concessão da desocupação liminar, tal como requerida na inicial, deixaria de considerar a situação sensível vivenciada pela ré e seu filho, sobretudo porque eventual mudança implicará, possivelmente, alteração de escola e do local de terapias do menor, providências que demandam planejamento; que se reputa razoável a fixação do dia 31/01/2026, término das férias escolares, como termo final para a desocupação voluntária.

Apela a ré, ID 229492680, aduzindo que a posse exercida teve origem em cessão voluntária no âmbito familiar; que não houve prática de ato violento, clandestino ou precário; que ocupa o imóvel há mais de sete anos, de forma mansa e pacífica; que reside no local com seu filho menor, diagnosticado com Transtorno do Espectro Autista, o qual se encontra em acompanhamento multidisciplinar contínuo; que os artigos 6º e 227 da CRFB/88 asseguram o direito à moradia e a proteção integral à criança; que a sentença fixou prazo de pouco mais de quatro meses para desocupação do imóvel; que, embora superior ao mínimo legal, tal lapso temporal mostra-se insuficiente diante das peculiaridades do caso; que o valor arbitrado a título de custas e honorários advocatícios revela-se excessivo em relação ao valor da causa. Requereu o provimento do recurso para que sejam julgados improcedentes os pedidos autorais ou, subsidiariamente, seja ampliado o prazo para a desocupação do imóvel.

Em contrarrazões, o réu, ID 229660933, sustenta que a apelante se valeu de fundamentos próprios do direito de família, os quais não guardam pertinência com o objeto da presente demanda; que eventual pretensão nesse sentido deve ser deduzida por meio de ação autônoma a ser proposta perante a Vara de Família; que houve tempo mais do que suficiente para a

desocupação voluntária do imóvel, porquanto, desde 30 de janeiro de 2025 até 04 de setembro de 2025 (data da sentença), a apelante permaneceu em situação de plena comodidade; que a ré utilizou indevidamente a condição de saúde de seu filho menor como justificativa para sua permanência no imóvel, quando deveria ter buscado a via adequada para discussão de questões relativas à guarda e alimentos. Requereu o desprovimento do recurso.

Ao magistrado incumbe, a qualquer tempo, promover a autocomposição (art. 139, V , do CPC), prestigiando os princípios da celeridade e efetividade da prestação jurisdicional, evitando de todo modo a perpetuação de litígios judiciais desnecessários.

Destarte, encaminhe-se, nos termos do art. 40 do Regimento Interno do TJRJ, o processo eletrônico ao CEJUSC-SEG (Centro Judiciário de Solução de Conflitos em Segundo Grau de Jurisdição e Cidadania), vinculado ao Núcleo Permanente de Métodos Consensuais de Solução de Conflitos (NUPEMEC) deste TJERJ.

Após, voltem-me os autos conclusos.

Diante do ora determinado, retire-se o feito de pauta.

Rio de Janeiro, 17 de março de 2026.

Des. Cristina Tereza Gaulia

APELAÇÃO
nº 0801566-76.2025.8.19.0031

Relator

Rio de Janeiro, 18 de março de 2026.

DES. CRISTINA TEREZA GAULIA

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ