Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
63
Carimbado Eletronicamente

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SÉTIMA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
AGRAVO INTERNO NA APELAÇÃO CÍVEL Nº 0805571-15.2022.8.19.0204
AGRAVANTE: MARLENE MOTA DE CARVALHO
AGRAVADOS: SHEILA NUNES GRACIANO ARAUJO E VICTOR HUGO VIEIRA DE OLIVEIRA ARAUJO
JUÍZO DE ORIGEM: 4ª VARA CÍVEL DA REGIONAL DE BANGU DA COMARCA DA CAPITAL
RELATOR: DESEMBARGADOR SERGIO WAJZENBERG

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. JULGAMENTO MONOCRÁTICO QUE NEGOU PROVIMENTO AO APELO DA RÉ E DEU PROVIMENTO AO APELO DOS AUTORES.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto por ocupante de imóvel em face de decisão monocrática que negou provimento ao seu apelo, mantendo o decreto de procedência da tutela possessória quanto à unidade residencial frontal, e proveu o apelo dos autores para fixar taxa de ocupação mensal desde a data do esbulho até a efetiva desocupação, com apuração em liquidação por arbitramento.

II. QUESTÕES EM DISCUSSÃO

2. As questões em discussão consistem em: (i) aferir se a alegada sobreposição de áreas entre a possessória e a ação de usucapião impõe o reconhecimento de conexão obrigatória e prejudicialidade externa; (ii) verificar se as manifestações processuais pregressas dos agravados ensejam nulidade processual ou violação à boa-fé; (iii) analisar se a anterioridade do ajuizamento da usucapião e a delimitação física do lote descaracterizam o esbulho possessório sobre a edificação frontal; (iv) avaliar a higidez da cadeia possessória dos autores; e (v) examinar a legitimidade da imposição de taxa de ocupação e seu respectivo termo inicial.

SERGIO WAJZENBERG:17753 Assinado em 12/11/2026 06:42:50
Local: GAB. DES. SERGIO WAJZENBERG

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
64
Carimbado Eletronicamente

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A jurisprudência pacífica do E. Superior Tribunal de Justiça consagra a autonomia absoluta entre o *ius possessionis* e o *ius possidendi*, de modo que a tutela possessória independe da resolução dominial na usucapião, não havendo conexão compulsória ou prejudicialidade externa obrigatória.

4. A eventual sobreposição espacial entre o lote usucapiendo e a área objeto da reintegração não induz dependência jurídica, revelando-se viável a convivência de posses distintas sobre construções autônomas situadas no mesmo terreno.

5. A postulação anterior de conexão ou suspensão deduzida pelos autores não enseja nulidade por si só, haja vista que a ausência de julgamento simultâneo submete-se ao princípio *pas de nullité sans grief,* positivado nos artigos 277 e 282 do Código de Processo Civil, inexistindo demonstração de prejuízo concreto à defesa ou de provimentos judiciais inconciliáveis.

6. O conjunto probatório dos autos atesta de forma suficiente a posse antecedente dos autores sobre a moradia frontal, consubstanciada em cessão onerosa, realização de reformas expressivas, faturas de consumo e prova oral idônea, quadro fático que desmente a tese defensiva de locação verbal e confirma o esbulho praticado em 19 de fevereiro de 2022.

7. A privação indevida da fruição do imóvel impõe a fixação de taxa de ocupação, com amparo no artigo 555, inciso I, do Código de Processo Civil e no artigo 884 do Código Civil, desde o início do esbulho até a efetiva desocupação, cabendo a definição do valor locatício à fase de liquidação por arbitramento, com respaldo no artigo 1.013, § 3º, inciso III, do estatuto processual.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Recurso de agravo interno conhecido e desprovido.

Tese de julgamento: "1. A sobreposição territorial entre área usucapienda e imóvel

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
65
Carimbado Eletronicamente

objeto de reintegração de posse não impõe prejudicialidade externa obrigatória, dada a autonomia dogmática entre posse e propriedade. 2. A prolação de sentenças em separado para demandas conexas traduz faculdade do juízo e não gera nulidade sem prova de prejuízo efetivo. 3. O esbulho possessório enseja a condenação do ocupante ilegítimo ao pagamento de taxa de ocupação desde a data da violação até a restituição da posse, com apuração do montante locatício em liquidação por arbitramento."
Dispositivos legais aplicados: CPC, arts. 55, § 3º, 277, 282, 555, I, 561, 1.013, § 3º, III, e 1.021; CC, arts. 884, 1.196 e 1.200.
Jurisprudência aplicada: STJ, AgInt no AREsp 2.492.355/SP, Terceira Turma, j. 30/03/2026; STJ, REsp 1.255.498/CE, Terceira Turma, j. 19/06/2012; STJ, AgInt no AREsp 2.878.959/RJ, Terceira Turma, j. 30/06/2026.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo Interno na Apelação Cível nº 0805571-15.2022.8.19.0204, em que figura como agravante MARLENE MOTA DE CARVALHO e como agravados SHEILA NUNES GRACIANO ARAUJO E VICTOR HUGO VIEIRA DE OLIVEIRA ARAUJO. ACORDAM os Desembargadores integrantes da Sétima Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, mencionados na minuta de julgamento, em apreciar o recurso na forma que consta da certidão de julgamento..

1. RELATÓRIO

Trata-se de Agravo Interno Com Pedido De Atribuição De Efeito Suspensivo/Tutela Provisória Recursal, interposto por Marlene Mota De Carvalho contra decisão monocrática proferida nos autos da AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE ajuizada por Sheila Nunes Graciano Araujo e Victor Hugo Vieira De Oliveira Araujo, que negou provimento ao recurso de apelação da ré e deu provimento ao recurso dos autores, mantendo a reintegração de posse e acrescentando condenação ao pagamento de taxa de ocupação desde 19/02/2022 até a efetiva desocupação do imóvel.

Na origem, os autores alegaram ser legítimos possuidores do imóvel residencial situado na Rua Padre Josino Tavares, lote 15, quadra D, casa 1

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
66
Carimbado Eletronicamente

(frente), em Bangu, Rio de Janeiro, cujos direitos possessórios teriam adquirido mediante contrato de cessão onerosa celebrado em 26/12/2019 com Reginaldo Santana Filho. Sustentaram que passaram a exercer posse direta, mansa e pacífica sobre o bem, realizando benfeitorias e utilizando-o como residência familiar.

Narraram que, em 19/02/2022, após período de ausência destinado à realização de obras e manutenções, durante o qual o imóvel permaneceu sob os cuidados do caseiro Severino Correia Alves, a ré, que residia na edificação localizada nos fundos do mesmo terreno, teria ingressado indevidamente na casa da frente, substituído as fechaduras e impedido seu retorno, caracterizando esbulho possessório.

Requereram a reintegração na posse e a condenação da ré ao pagamento de perdas e danos, inclusive taxa de ocupação no valor de R$ 1.200,00 mensais até a efetiva restituição do imóvel.

Em contestação, Marlene Mota De Carvalho afirmou residir no terreno há mais de trinta anos, exercendo posse contínua sobre a totalidade do lote, abrangendo as edificações da frente e dos fundos, circunstância que fundamentou o ajuizamento da ação de usucapião extraordinária nº 0018849-87.2020.8.19.0204, em 12/08/2020.

Alegou que a presença dos autores no imóvel decorria de contrato verbal de locação entre as partes, negando a prática de esbulho. Requereu a improcedência da ação possessória e, em pedido contraposto, sua manutenção na posse e a condenação dos autores ao pagamento de R$ 5.000,00 por danos morais.

Em réplica, os autores impugnaram a existência de locação verbal e apontaram inconsistências nas manifestações da ré, especialmente quanto à alegada posse exclusiva e à expedição de notificação para paralisação de obras.

Realizada a instrução processual, com depoimento pessoal da ré e oitiva de testemunhas e informantes, sobreveio sentença em 09/12/2025, que julgou procedente o pedido reintegratório, determinando a restituição da casa da frente aos autores, com prazo de quinze dias para desocupação voluntária, e julgou improcedente o pedido contraposto.

O juízo de origem reconheceu o preenchimento dos requisitos do artigo 561 do Código de Processo Civil, considerando demonstradas a posse anterior dos autores, a ocorrência do esbulho em 19/02/2022 e a consequente perda da posse. Concluiu, ainda, pela ausência de comprovação da alegada locação verbal.

Inconformadas, ambas as partes interpuseram recursos de apelação.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
67
Carimbado Eletronicamente

A ré sustentou, preliminarmente, a existência de conexão e prejudicialidade externa entre a ação possessória e a ação de usucapião anteriormente ajuizada, defendendo a nulidade da sentença por ausência de julgamento simultâneo. No mérito, questionou a demonstração da posse anterior dos autores e reiterou o exercício de posse prolongada sobre o terreno.

Os autores, por sua vez, insurgiram-se contra a omissão da sentença quanto ao pedido de condenação ao pagamento de taxa de ocupação, requerendo sua fixação em razão da privação do uso do imóvel.

Em decisão monocrática de 30/07/2026, este Desembargador Relator negou provimento ao recurso da ré, considerando que a ação possessória e a ação de usucapião possuem objetos jurídicos autônomos e que o julgamento separado não enseja nulidade sem demonstração de prejuízo concreto.

Reconheceu, ainda, a suficiência do conjunto probatório para a configuração do esbulho possessório e deu provimento à apelação dos autores, condenando a ré ao pagamento de taxa de ocupação desde 19/02/2022 até a efetiva desocupação e imissão dos autores na posse, com valor mensal a ser apurado em liquidação por arbitramento, correção monetária desde o vencimento de cada parcela e juros moratórios de 1% ao mês a contar da citação.

Também majorou os honorários sucumbenciais para 12% sobre o valor atualizado da condenação, mantendo suspensa sua exigibilidade em razão da gratuidade de justiça.

Contra esse pronunciamento, Marlene Mota De Carvalho interpôs o presente agravo interno em 24/08/2026, com fundamento no artigo 1.021 do Código de Processo Civil.

Em suas razões recursais, a agravante sustenta que a decisão monocrática não considerou adequadamente as peculiaridades do caso concreto, especialmente a sobreposição física e possessória entre os imóveis discutidos na reintegração de posse e na ação de usucapião extraordinária anteriormente proposta.

Argumenta que não pretende estabelecer a obrigatoriedade abstrata de julgamento conjunto de toda ação possessória com ação de usucapião, mas demonstrar que, na hipótese específica, existe identidade ou sobreposição relevante entre as áreas litigiosas, capaz de produzir decisões incompatíveis.

Segundo afirma, os próprios agravados reconheceram essa relação ao requererem, na petição inicial da possessória, a distribuição por conexão, sob o

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
68
Carimbado Eletronicamente

fundamento de que as demandas discutiam o mesmo imóvel e apresentavam risco de decisões conflitantes.

Acrescenta que, na ação de usucapião, os agravados também teriam requerido a suspensão do processo até o julgamento da reintegração, sob o argumento de que a procedência desta poderia ocasionar a perda do objeto daquela demanda.

Nesse contexto, sustenta que a posterior negativa de conexão ou de risco concreto de decisões incompatíveis configura comportamento processual contraditório, incompatível com os deveres de boa-fé, cooperação e coerência previstos nos artigos 5º e 6º do Código de Processo Civil.

Em suas palavras:

> "O que se sustenta é que, neste caso específico, existe sobreposição concreta entre as áreas e as relações possessórias discutidas, reconhecida reiteradamente pelos próprios Agravados."

Prossegue afirmando que o prejuízo concreto exigido pela decisão agravada estaria demonstrado pelas manifestações processuais dos próprios autores, que reconheceram o risco de decisões conflitantes e a possível perda do objeto da usucapião.

Defende, assim, a necessidade de distinção entre as particularidades da controvérsia e os precedentes jurisprudenciais utilizados na decisão monocrática, mediante aplicação da técnica do *distinguishing*, sem afastar a orientação geral acerca da autonomia entre posse e propriedade.

A agravante também enfatiza a anterioridade da ação de usucapião, proposta em 12/08/2020, em relação à ação reintegratória, ajuizada em 23/03/2022. Afirma que, quando ocorreu o alegado esbulho, em 19/02/2022, já reivindicava judicialmente posse qualificada sobre o lote.

Sustenta que tal circunstância impede que sua ocupação seja examinada como se tivesse ingressado subitamente em imóvel sobre o qual jamais exercera pretensão possessória.

Em reforço, argumenta que a documentação técnica da ação de usucapião descreve o lote 15, quadra D, incluindo medidas, confrontações, benfeitorias e edificações, o que demonstraria a necessidade de exame integrado da realidade possessória do terreno.

Questiona, ainda, a cadeia possessória reconhecida em favor dos agravados, decorrente da cessão de direitos realizada por Reginaldo Santana

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
69
Carimbado Eletronicamente

Filho em dezembro de 2019, contrapondo-lhe sua alegada posse própria e prolongada sobre a área há várias décadas.

No tocante à condenação ao pagamento de taxa de ocupação, a agravante sustenta que o capítulo condenatório possui repercussão patrimonial significativa e está diretamente relacionado às premissas possessórias controvertidas.

Argumenta que o reconhecimento de uso exclusivo e indevido desde 19/02/2022 não poderia decorrer automaticamente da procedência da reintegração, sem avaliação individualizada das características da ocupação, da boa-fé possessória, da extensão da área efetivamente ocupada e da privação de fruição suportada pelos autores.

Afirma, nesse sentido:

> "A fixação de indenização retroativa por período prolongado pressupõe análise individualizada da efetiva privação da fruição, da natureza da ocupação, do momento em que eventual posse passou a ser juridicamente considerada injusta para fins indenizatórios, da boa ou má-fé possessória e da efetiva extensão da área cuja fruição teria sido impedida."

Defende, por conseguinte, o afastamento integral da condenação à taxa de ocupação ou, subsidiariamente, a revisão de seu termo inicial, com garantia do contraditório na definição dos critérios indenizatórios.

Quanto à tutela provisória recursal, requer a atribuição de efeito suspensivo ao agravo interno, com a suspensão dos efeitos da decisão monocrática, especialmente da efetivação da reintegração de posse e dos atos destinados à cobrança ou liquidação da taxa de ocupação, até o julgamento do recurso.

Ao final, requer o conhecimento do agravo interno, a manutenção da gratuidade de justiça, a concessão de efeito suspensivo e o exercício do juízo de retratação. Caso não reconsiderada a decisão, postula a submissão do recurso ao órgão colegiado, para que seja reformado o julgamento monocrático, reconhecendo-se as consequências processuais da relação concreta entre a ação possessória e a usucapião nº 0018849-87.2020.8.19.0204.

Sucessivamente, requer a reforma do julgamento quanto ao mérito possessório, diante das peculiaridades da cadeia possessória e do conjunto probatório. Independentemente disso, pretende o afastamento da condenação ao pagamento de taxa de ocupação ou, subsidiariamente, a revisão do respectivo

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
70
Carimbado Eletronicamente

termo inicial, assegurado o contraditório quanto aos critérios indenizatórios, além do afastamento da majoração dos honorários sucumbenciais, caso reformado o julgamento.

O agravo interno foi certificado como tempestivo em 09/09/2026, ocasião em que também se consignou que a agravante é beneficiária da gratuidade de justiça.

Por despacho datado de 10/09/2026, assinado eletronicamente em 11/09/2026, o Relator determinou a intimação da parte agravada para manifestação no prazo legal.

A intimação foi disponibilizada no Diário de Justiça Eletrônico Nacional em 17/09/2026.

Em 13/10/2026, a Secretaria da 7ª Câmara de Direito Privado certificou o decurso do prazo sem manifestação da parte agravada, não tendo sido apresentadas contrarrazões ao agravo interno.

É o breve relatório. Passo a proferir o voto.

2. VOTO DO RELATOR

2.1. ADMISSIBILIDADE RECURSAL

O recurso de agravo interno preenche os requisitos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade, revelando-se tempestivo e dispensado de recolhimento de preparo em virtude da gratuidade de justiça deferida à recorrente, pelo que dele conheço na forma do artigo 1.021, caput, do Código de Processo Civil.

A despeito dos esforços argumentativos deduzidos pela ilustre defesa técnica da agravante, a irresignação recursal não ostenta estofo jurídico suficiente para suplantar o julgamento unipessoal, o qual deve ser inteiramente ratificado pelo Colegiado desta colenda Câmara Cível.

2.2. AUTONOMIA DA PROTEÇÃO POSSESSÓRIA FRENTE À AÇÃO DE USUCAPIÃO: INEXISTÊNCIA DE PREJUDICIALIDADE EXTERNA E DISTINGUISHING INIDÔNEO

A recorrente sustenta que a pretensão recursal não contraria abstratamente a autonomia entre a posse e o domínio, defendendo a necessidade de acolhimento de *distinguishing* lastreado na singularidade fática do litígio, notadamente em face da sobreposição territorial entre o imóvel vindicado e a área descrita na ação de usucapião.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
71
Carimbado Eletronicamente

Sem razão a postulante.

O ordenamento jurídico processual e o direito material estabelecem uma rigorosa e intransponível cisão funcional entre a tutela da posse (*ius possessionis*) e a pretensão de reconhecimento do domínio (*ius possidendi*). A ação de reintegração de posse visa unicamente a salvaguardar a situação fática de poder de fato exercida licitamente sobre a coisa material, nos exatos contornos do artigo 1.196 do Código Civil, ao passo que o feito de usucapião tem como escopo a declaração formal da aquisição originária do direito de propriedade.

Em decorrência lógica dessa dualidade conceitual, a jurisprudência assente do E. Superior Tribunal de Justiça consagrou o entendimento de que não se vislumbra relação de conexão compulsória ou prejudicialidade externa obrigatória entre a ação possessória e a ação de usucapião, não havendo falar em suspensão processual cogente ou nulidade por julgamento fragmentado.

A respeito do tema, a Terceira Turma do E. Superior Tribunal de Justiça consolidou essa orientação no julgamento do Agravo Interno no Agravo em Recurso Especial nº 2.492.355/SP, da relatoria do Ministro Humberto Martins:

> EMENTA: DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE PREJUDICIALIDADE EXTERNA ENTRE AÇÕES DE USUCAPIÃO E POSSESSÓRIAS. REUNIÃO DE PROCESSOS POR CONEXÃO. FACULDADE DO JULGADOR. 1. O Tribunal de origem decidiu a controvérsia em harmonia com a jurisprudência do STJ, no sentido de que não há prejudicialidade externa entre ação possessória e de usucapião, porque a primeira funda-se na posse e, a segunda, na propriedade. 2. A jurisprudência do STJ entende que a reunião de processos por conexão é faculdade do julgador, não sendo obrigatória. Agravo interno improvido. (AgInt no AREsp n. 2.492.355/SP, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 30/3/2026, DJEN de 7/4/2026.)

Sob a ótica do pretenso *distinguishing* formulado, cumpre asseverar que a eventual sobreposição perimétrica ou espacial não induz dependência

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
72
Carimbado Eletronicamente

jurídica prejudicial. É perfeitamente viável, no plano da realidade fática e do direito das coisas, que determinada pessoa postule usucapião sobre a extensão integral de um terreno e que outro sujeito exerça e obtenha legítima proteção possessória sobre uma edificação individualizada e destacada situada no interior daquele mesmo lote.

Para que a tentativa de distinção gerasse efeitos jurídicos práticos aptos a derruir a higidez da decisão monocrática, cumpria à agravante comprovar, de forma conclusiva, que a controvérsia atinente ao exercício possessório sobre a moradia frontal não comportaria desfecho autônomo sem a antecedente definição dominial. O agravo limita-se a conjecturar sobre tal possibilidade fática, sem infirmar a coexistência autônoma das pretensões materiais, razão pela qual remanesce plenamente escorreito o afastamento da prejudicialidade externa.

2.3. COMPORTAMENTO PROCESSUAL DOS AGRAVADOS E AUSÊNCIA DE PREJUÍZO CONCRETO: APLICAÇÃO DO PRINCÍPIO *PAS DE NULLITÉ SANS GRIEF*

A agravante argumenta que os autores teriam incorrido em conduta contraditória vedada pelo princípio da boa-fé, apontando que, na exordial da ação possessória e nos autos da usucapião, postularam a reunião por conexão e a suspensão da lide usucapienda por receio de comandos incompatíveis, ao passo que agora defendem a autonomia do feito.

O ponto trazido no agravo interno não possui força para macular o provimento hostilizado.

A alegação padece de manifesta inconsistência lógica. O fato de os litigantes, em determinados momentos da marcha procedimental, terem sinalizado a conveniência de reuniões ou suscitado o risco em abstrato de divergência decisória não se confunde, em hipótese alguma, com a demonstração de que uma decisão inconciliável tenha efetivamente ocorrido. Tampouco indica que o trâmite processual tenha ocasionado cerceamento defensivo concreto a qualquer dos litigantes.

As manifestações pretéritas refletiram postulações em fases distintas da lide, não traduzindo incoerência capaz de gerar anulação de ato decisório. Conforme iterativa orientação jurisprudencial, a reunião de ações conexas representa faculdade discricionária do julgador pautada na conveniência da instrução e na celeridade dos trabalhos judiciários.

Ademais, o microssistema processual das nulidades civis rege-se de forma imperativa pela máxima *pas de nullité sans grief*, expressamente consagrada nos artigos 277 e 282 do Código de Processo Civil. A separação dos atos

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
73
Carimbado Eletronicamente

sentenciais em feitos conexos não engendra vício automático ou nulidade de pleno direito, condicionando-se eventual decreto anulatório à prova inconteste de prejuízo substancial ou à prolação de ordens materialmente incompatíveis.

Nesse exato prisma, a Terceira Turma do E. Superior Tribunal de Justiça firmou baliza segura sobre o tema no julgamento do Recurso Especial nº 1.255.498/CE, relatado pelo Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva:

> EMENTA: RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL E AÇÃO DE BUSCA E APREENSÃO ORIUNDAS DO MESMO CONTRATO. CONEXÃO RECONHECIDA. INEXISTÊNCIA DE OBRIGATORIEDADE DE JULGAMENTO CONJUNTO. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO LEGAL VIOLADO. SÚMULA Nº 284/STF. VALOR ARBITRADO A TÍTULO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. RAZOABILIDADE. 1. Considera-se deficiente de fundamentação o recurso especial que não indica os dispositivos legais supostamente violados pelo acórdão recorrido, circunstância que atrai a incidência, por analogia, do enunciado nº 284 da Súmula do Supremo Tribunal Federal. 2. Segundo a jurisprudência desta Corte, a reunião dos processos por conexão configura faculdade atribuída ao julgador, sendo que o art. 105 do Código de Processo Civil concede ao magistrado certa margem de discricionariedade para avaliar a intensidade da conexão e o grau de risco da ocorrência de decisões contraditórias. 3. Justamente por traduzir faculdade do julgador, a decisão que reconhece a conexão não impõe ao magistrado a obrigatoriedade de julgamento conjunto. 4. A avaliação da conveniência do julgamento simultâneo será feita caso a caso, à luz da matéria controvertida nas ações conexas, sempre em atenção aos objetivos almejados pela norma de regência (evitar decisões conflitantes e privilegiar a economia processual). 5. Assim, ainda que visualizada, em

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
74
Carimbado Eletronicamente

> um primeiro momento, hipótese de conexão entre as ações com a reunião dos feitos para decisão conjunta, sua posterior apreciação em separado não induz, automaticamente, à ocorrência **de nulidade da decisão. 6. O sistema das nulidades processuais é informado pela máxima "pas de nullité sans grief", segundo a qual não se decreta nulidade sem prejuízo, aplicável inclusive aos casos em que processos conexos são julgados separadamente.** 7. O Superior Tribunal de Justiça, afastando a incidência da Súmula nº 7/STJ, tem reexaminado o montante fixado pelas instâncias ordinárias a título de honorários advocatícios apenas quando irrisório ou abusivo, circunstâncias inexistentes no presente caso. 8. Recurso especial conhecido em parte e, nessa parte, desprovido. (REsp n. 1.255.498/CE, relator Ministro Massami Uyeda, relator para acórdão Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 19/6/2012, DJe de 29/8/2012.)

No caso concreto, o agravo interno afirma genericamente a existência de prejuízo decorrente das falas processuais anteriores, mas não indica qual prova teria sido cerceada, qual tese defensiva deixou de ser sopesada ou qual mandamento exarado na sentença possessória revelou-se inconciliável com provimento superveniente da usucapião. A premissa de que a manifestação anterior da contraparte induziria nulidade processual imediata não se sustenta no direito processual positivo, restando hígido o julgamento isolado.

2.4. ANTERIORIDADE DA AÇÃO DE USUCAPIÃO, DELIMITAÇÃO DO LOTE E OCUPAÇÃO FÁTICA DOS COMPARTIMENTOS

Alega a agravante que ajuizou a demanda de usucapião em 12 de agosto de 2020, data anterior ao fato atribuído como esbulho (19 de fevereiro de 2022), asseverando que a antiguidade de sua pretensão e a delimitação física global do Lote 15 obstariam o reconhecimento de invasão ilegítima.

Tais alegações desconsideram a distinção basilar entre posse e titularidade registranda.

O ajuizamento anterior da demanda usucapienda evidencia exclusivamente a dedução formal de uma pretensão em juízo. Esse evento não

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
75
Carimbado Eletronicamente

outorga, por si só, posse fática direta ou exclusiva sobre a edificação residencial frontal do loteamento. A decisão monocrática em momento algum partiu da premissa de que a ré seria uma invasora estranha desprovida de qualquer relação com o terreno; muito pelo contrário, o julgado assentou expressamente que a ré Marlene ocupava a habitação situada nos fundos do lote.

Dessa forma, o fato de a ré residir na porção traseira da área não a autorizava a invadir a unidade construída na parte frontal do terreno, cuja fruição pertencia aos autores. A delimitação perimétrica do imóvel em memorial descritivo na ação de usucapião identifica a unidade fundiária em sentido registral, mas não impede a coexistência de posses autônomas sobre construções individualizadas erigidas no mesmo local.

O agravo interno não comprovou que a documentação técnica afastaria o exercício possessório material dos demandantes sobre a casa da frente. A individualização física das duas moradias restou demonstrada pela farta instrução probatória, de sorte que a antiguidade da usucapião não convalida o esbulho praticado contra quem detinha a posse fática justa da casa frontal.

2.5. HIGIDEZ DA CADEIA POSSESSÓRIA E EFETIVO EXERCÍCIO DA POSSE ANTERIOR

Insiste a recorrente no argumento de que a cessão firmada entre os agravados e Reginaldo Santana Filho, em 26 de dezembro de 2019, seria inábil para transferir direitos sobre o imóvel e que a mudança do cedente para o Estado de Sergipe suscitaria incertezas fáticas.

Embora seja juridicamente correta a assertiva de que o instrumento contratual particular, isoladamente considerado, não confere a posse fática de per si, o decreto reintegratório proferido nos autos não se alicerçou unicamente no documento de cessão possessória (ID 15209290).

O acolhimento da tutela reintegratória lastreou-se em um mosaico probatório harmonioso, composto pela conjugação de múltiplos elementos de convicção. Os autos revelam a juntada de comprovantes de aquisição de insumos de construção e comprovantes de prestação de serviços de reformas estruturais de grande porte realizadas pelos autores entre os anos de 2019 e 2021 (IDs 15209772, 38081271 e 38081595).

Constam ainda contas de prestação de energia elétrica formalmente faturadas em nome da agravada Sheila Nunes Graciano Araujo referentes à unidade frontal (ID 15209257), além de declarações fáticas e depoimentos de testemunhas colhidos na audiência de instrução e julgamento (ID 120474308), os quais atestaram categoricamente que os autores exerceram atos materiais de

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
76
Carimbado Eletronicamente

conservação, melhoria e moradia no local até serem surpreendidos pelo esbulho.

A própria agravante, em sua minuta de agravo interno, reconheceu a inexistência de cronologia segura que pudesse apontar a cessação de posse por parte do antigo cedente antes do negócio firmado em 2019, esvaziando a impugnação. O conjunto fático e probatório demonstra cabalmente o exercício da melhor posse anterior pelos demandantes, restando preenchido o comando do artigo 561, inciso I, do Código de Processo Civil.

2.6. REAPRECIAÇÃO DO CONJUNTO PROBATÓRIO E CARACTERIZAÇÃO DO ESBULHO POSSESSÓRIO

Invocando o princípio do contraditório substancial, a recorrente pugna pelo reexame amplo da prova com vistas ao afastamento da ordem de desocupação coercitiva.

Ainda que a esfera recursal deste Tribunal franqueie a cognição plena dos elementos informativos constantes dos autos, a reapreciação probatória apenas corrobora o acerto do posicionamento adotado monocraticamente.

O artigo 561 do Código de Processo Civil condiciona a procedência da tutela reintegratória à demonstração da posse anterior, da ocorrência de esbulho, da respectiva data e da perda subsequente do poder fático sobre a coisa. Todos esses vetores acham-se integralmente satisfeitos no caso concreto.

A prática do esbulho ficou nitidamente configurada na data de 19 de fevereiro de 2022, instante em que a agravante, prevalecendo-se da temporária ausência dos demandantes para serviços de manutenção, alterou de modo arbitrário as fechaduras do imóvel frontal e recusou a passagem dos legítimos possuidores (ID 15209794), acarretando a lavratura de registro de ocorrência policial. A distribuição da lide possessória ocorreu em 23 de março de 2022 (ID 15208787), operando-se a tempo e modo perante o prazo de ano e dia.

Em contrapartida, a versão sustentada pela agravante de que haveria uma locação verbal ajustada entre as partes mostrou-se despida de qualquer sustentáculo documental, não havendo um único comprovante de depósito ou quitação de valores locatícios. Ademais, essa narrativa foi desmentida pelas notificações pretéritas enviadas pela própria ré contra os autores (IDs 15210358 e 22276011), comprovando-se a posse injusta e clandestina exercida pela ocupante em contrariedade ao artigo 1.200 do Código Civil. O recurso de agravo interno limita-se a manifestar inconformismo genérico, sem apontar erro decisivo na valoração dos depoimentos e documentos, razão pela qual deve prevalecer a ordem reintegratória.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
77
Carimbado Eletronicamente

2.7. CONDENAÇÃO AO PAGAMENTO DA TAXA DE OCUPAÇÃO: VEDAÇÃO AO ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA, REGULARIDADE DO TERMO INICIAL E CAUSA MADURA

No capítulo afeto à repercussão patrimonial, a agravante alega que a taxa de ocupação não poderia derivar de forma automática da reintegração de posse, questionando o julgamento originário pelo Tribunal com apoio na teoria da causa madura e postulando o afastamento ou a postergação do termo inicial para marco posterior a 19 de fevereiro de 2022.

O inconformismo não comporta alento.

A imposição do encargo ressarcitório pela fruição ilegítima do bem encontra esteio no artigo 555, inciso I, do Código de Processo Civil, que autoriza a cumulação da proteção possessória com a indenização por perdas e danos, e no artigo 884 do Código Civil, que erige como cláusula geral a vedação ao enriquecimento sem causa. Aquele que despoja violentamente outrem de seu imóvel e passa a dele usufruir de modo indevido comete ato ilícito e impede o titular da posse de explorá-lo, nascendo o dever de indenizar correspondente aos frutos civis perdidos.

No que tange à aplicação do artigo 1.013, § 3º, inciso III, do Código de Processo Civil, o Relator atuou com irretocável acerto. A sentença de primeira instância omitiu-se de modo manifesto sobre o pedido líquido e certo formulado no item 4.e da petição inicial (ID 15208792), que postulava a indenização pelos frutos da ocupação indevida. Estando a lide instruída sob o crivo do amplo contraditório e restando incontroverso o período de esbulho, era dever inafastável da instância recursal suprir o vício omissivo da decisão originária e examinar desde logo a pretensão reprimida, inexistindo ofensa às garantias constitucionais.

Quanto à fixação do montante indenizatório e ao respectivo período, o Superior Tribunal de Justiça é firme em asseverar que a apuração do valor exato da taxa de ocupação em sede de liquidação por arbitramento afasta qualquer cogitação de nulidade ou prejuízo probatório, harmonizando-se plenamente com o ordenamento jurídico.

A propósito, a Terceira Turma do E. Superior Tribunal de Justiça perfilhou essa diretriz decisória no Agravo Interno no Agravo em Recurso Especial nº 2.878.959/RJ, de relatoria do Ministro Humberto Martins:

> EMENTA: DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
78
Carimbado Eletronicamente

> CUMULADA COM INDENIZAÇÃO. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. TAXA DE OCUPAÇÃO. APURAÇÃO EM LIQUIDAÇÃO. LEGITIMIDADE PARA AÇÃO POSSESSÓRIA. SÚMULA N. 7/STJ.1. O acórdão recorrido enfrentou de modo claro e suficiente as questões relevantes da lide, inexistindo omissão, obscuridade ou contradição, afastando a alegada violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC.2. A conclusão do Tribunal de origem em relação a posse dos recorridos, do esbulho e da inexistência de boa-fé da recorrente está fundada no conjunto fático-probatório dos autos, sendo que sua revisão demanda reexame de provas, providência vedada em recurso especial, conforme ditames da Súmula n. 7/STJ.3. A fixação de taxa de ocupação pelo uso indevido do imóvel visa afastar enriquecimento sem causa do ocupante e a quantificação do valor deve ser apurada em liquidação de sentença, o que afasta discussão específica, nesta fase recursal, sobre critérios indenizatórios vinculados ao laudo pericial.Agravo interno improvido. (AgInt no AREsp n. 2.878.959/RJ, relator Ministro HUMBERTO MARTINS, Terceira Turma, julgado em 30/6/2026, DJEN de 3/7/2026.)

No que tange ao marco temporal da contraprestação, o termo inicial da obrigação indenizatória deve coincidir perfeitamente com o instante do desapossamento indevido, fixado no caso em 19 de fevereiro de 2022, data em que a ré cometeu o esbulho, alterou as fechaduras e iniciou a privação patrimonial ilícita em desfavor dos autores. Postular marco ulterior equivaleria a premiar o esbulhador com período de moradia graciosa sem respaldo em justo título.

Como o arbitramento preciso do montante locatício mensal e das características do imóvel foi expressamente remetido à fase de liquidação de sentença por arbitramento, restará assegurado amplo contraditório técnico entre as partes para a estipulação do valor do aluguel, incidindo atualização monetária desde cada vencimento mensal e juros de mora a contar da citação, o que rechaça em absoluto qualquer alegação de cerceamento de defesa.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
79
Carimbado Eletronicamente

Portanto, a decisão monocrática resiste incólume a todos os pontos de ataque recursal, merecendo integral chancela pelo Colegiado.

3. DISPOSITIVO

Por tais fundamentos, encaminho o voto no sentido de **CONHECER DO RECURSO DE AGRAVO INTERNO E NEGAR-LHE PROVIMENTO, MANTENDO INTEGRALMENTE A R. DECISÃO MONOCRÁTICA DE ID 249790321.**

É como voto.

Rio de Janeiro, na data da assinatura eletrônica.

DESEMBARGADOR SERGIO WAJZENBERG

Relator