

DÉCIMA SÉTIMA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 26ª CÂMARA CÍVEL)
APELAÇÃO CÍVEL
PROCESSO Nº 0810530-26.2022.8.19.0205
APELANTE: LANAY FERREIRA LARANJEIRA DE FARIAS
APELADA: IVONE ALVES DA COSTA
APELADO: JONATHAN PEREIRA DE FARIAS
RELATORA: DES. ANA MARIA PEREIRA DE OLIVEIRA

Ação de conhecimento objetivando os Autores a reintegração de posse de imóvel cujos direitos são de titularidade da primeira Autora. Sentença que julgou procedente o pedido inicial para determinar a reintegração dos Autores na posse do imóvel objeto da lide, garantindo-se à Ré o direito de retenção, até que seja efetivado o depósito das benfeitorias úteis e necessárias, no valor a ser apurado em liquidação de sentença, devendo o aludido depósito ficar consignado nos autos para posterior encaminhamento ao juízo de família responsável pela partilha dos bens do ex-casal, o que deverá ser providenciado pelas partes. Apelação da Ré. É incontroverso o fato de que a primeira Apelada é detentora dos direitos sobre o imóvel objeto da lide. De outro lado, não há nos autos nenhuma prova de que a Apelante tenha recebido a posse do imóvel, senão por comodato, quando de sua união com o neto da titular do bem, segundo Apelado, sendo irrelevante para a solução da controvérsia possessória, o seu tempo de permanência no local e o fato de residir com a sua filha menor, vez que sua posse é precária e sem *animus domini*. Preenchidos os requisitos do artigo 561 do CPC, correta a sentença ao determinar a reintegração de posse em favor dos Apelados. Apelante que é possuidora de boa-fé, tendo sido, com acerto, concedida a indenização pelas benfeitorias úteis e necessárias realizadas no imóvel, lhe tendo sido assegurado o direito de retenção do bem pelo valor das benfeitorias que será apurado em liquidação de sentença, cujo valor deverá ser depositado e encaminhado ao juízo de família responsável pela partilha dos bens do ex-casal, dentre os quais se insere aquele valor, uma vez que, ao que parece, foram as benfeitorias realizadas no curso da união, o que será discutido e apreciado naquele juízo. Desprovimento da apelação.

VISTOS, relatados e discutidos estes autos da Apelação Cível no **PROCESSO Nº 0810530-26.2022.8.19.0205**, em que é Apelante, **LANAY FERREIRA LARANJEIRA DE FARIAS**, e Apelados, **IVONE ALVES DA COSTA E JONATHAN PEREIRA DE FARIAS**.

ACORDAM, por unanimidade de votos, os Desembargadores que compõem a Décima Sétima Câmara de Direito Privado (antiga 26ª Câmara Cível) do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, em negar provimento à apelação, nos termos do voto da Relatora.

Trata-se de ação de reintegração de posse, com pedido de tutela antecipada, proposta por **IVONE ALVES DA COSTA E JONATHAN PEREIRA DE FARIAS** em face de **LANAY FERREIRA LARANJEIRA DE FARIAS**, alegando, em resumo: que a primeira Autora (IVONE) é proprietária do imóvel localizado na Rua do Paulistano nº 12, Campo Grande; que cedeu o imóvel, em comodato verbal, ao segundo Autor (JONATHAN), seu neto, a fim de que ali residisse com sua esposa, ora Ré; que, com o fim do relacionamento, ocorrido em fevereiro/2022, a ex-esposa do segundo Autor (JONATHAN), se recusa a deixar o imóvel, tornando a posse injusta e caracterizando o esbulho. Requereu, liminarmente, a reintegração na posse do bem descrito na petição inicial, com a utilização de força policial, se necessário, sob pena de multa diária de R\$500,00, e, ao final, que seja ratificada a liminar deferida.

Foi realizada audiência de justificação, conforme ata de índice 73021901, tendo sido a liminar requerida pelos Autores indeferida no índice 73484126.

A sentença (índice 132090879) foi prolatada com o seguinte dispositivo:

“Pelo exposto, e, com fulcro no art. 487, I, do CPC/15, JULGO PROCEDENTES os pedidos autorais para REINTEGRAR os autores na posse do imóvel, garantindo-se à ré o direito de retenção, até que seja efetivado o depósito das benfeitorias úteis e necessárias, a serem apuradas em liquidação de sentença, devendo o aludido depósito ficar consignado nos autos para posterior encaminhamento ao juízo de família responsável pela partilha dos bens do ex-casal, o que deverá ser providenciado pelas partes.

Condeno a parte ré ao pagamento das custas e a dos honorários advocatícios, os quais fixo em 10% (dez por cento), sobre o valor da causa, o que faço com fundamento no artigo 85, §2º, do CPC/2015, observada a gratuidade de justiça ora deferida.”

Houve apelação da Ré (índice 136425340), aduzindo, em síntese: que ficou comprovado, e não foi contestado pelos Apelados, que reside no imóvel, em companhia de sua filha, menor impúbere, a qual tem direito real de habitação, por ser filha do segundo Apelado (JONATHAN), não se tratando de ocupante; que ficou comprovado, inclusive pelas testemunhas e fotos não contestadas, que ocorreram não somente reformas no imóvel, como construção de piscinas, área gourmet, garagem, aquisição de extensão

do lote, acréscimo da cozinha e demais cômodos e que, não estão presentes os requisitos para reintegração de posse (esbulho), pois não ocorreu violência para posse do imóvel, o qual foi construído na constância da união entre o segundo Apelado (JONATHAN) e a Apelante, sendo residência familiar.

Foram apresentadas contrarrazões pelos Autores (índice 151046285), prestigiando a sentença recorrida.

É o relatório.

Insurge-se a Apelante contra a sentença que julgou procedente o pedido inicial para determinar a reintegração dos Apelados na posse do imóvel, garantindo-lhe o direito de retenção, até que seja efetivado o depósito das benfeitorias úteis e necessárias, a serem apuradas em liquidação de sentença, devendo o aludido depósito ficar consignado nos autos para posterior encaminhamento ao juízo de família responsável pela partilha dos bens do ex-casal, o que deverá ser providenciado pelas partes.

Inicialmente, cumpre destacar, que as ações possessórias são voltadas exclusivamente à tutela da posse, razão pela qual é imprescindível que se esteja a proteger aquele que detém o exercício efetivo sobre a coisa e venha a ser turbado ou esbulhado.

Sobre o tema, vale destacar a lição de Nelson Nery Junior e Rosa Maria de Andrade Nery:

"Reintegração de posse. A ação de forma espoliativa é remédio utilizado para corrigir agressão que faz cessar posse. Tem caráter corretivo, mas para valer-se dela o autor tem que provar: a) a posse e ao tempo do esbulho; b) que essa posse, com relação ao réu, não tenha se constituído de maneira viciosa; c) que o réu, por si ou por outrem, praticou os atos; e d) que os atos foram arbitrários." (*In* Código Civil Comentado e Legislação Extravagante, 3ª ed., São Paulo: RT, pág: 619)

Assim sendo, deve a parte requerente comprovar a sua posse anterior, o esbulho praticado pela parte requerida, sua data e a perda da posse, consoante o disposto no artigo 561 do Código de Processo Civil, sendo certo que, nos termos do artigo 1.196 do Código Civil, "*considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade.*"

No caso dos autos, é incontroverso que a primeira Apelada (IVONE) é possuidora do imóvel objeto da lide, e celebrou contrato

verbal de comodato com seu neto e sua esposa, ora Apelante e que, tendo o casal se separado, em fevereiro/2022, desde então, vem tentando que a Apelante desocupe o imóvel.

A Apelante, por sua vez, justifica a sua permanência no imóvel no fato de ter uma filha com o segundo Apelado (JONATHAN), ainda menor, a qual teria direito real de habitação e que realizou benfeitorias no imóvel.

Ocorre que, como já dito, a primeira Apelada (IVONE) é titular de direitos sobre o imóvel e não há nos autos nenhuma prova de que a Apelante tenha recebido a posse do imóvel, senão por comodato, sendo irrelevante o seu tempo de permanência no local e o fato de residir com a sua filha menor, para efeito de influenciar na solução da lide, vez que sua posse é precária e sem *animus domini*.

Assim, como bem assinalou o MM. Juízo *a quo, verbis*,

"No caso dos autos, após o término da instrução, restou incontroverso que ao menos o 2º autor, embora não seja proprietário do imóvel, já que não foi lavrada escritura definitiva em seu nome, exercia a posse direta sobre o bem juntamente com a ré até o momento em que cessou a relação conjugal, momento a partir do qual os autores alegam ter iniciado o esbulho praticado pela ré, ao argumento de que o imóvel descrito na inicial foi emprestado verbalmente pela 1ª autora ao seu neto, ora 2º autor.

A parte ré, por sua vez, alega que o imóvel teria sido doado pela 1ª autora à ré e ao 2º autor. Todavia, sequer produziu prova nesse sentido, não havendo nos autos indícios de tal alegação.

Ora, a ré se limita a comprovar as alegadas benfeitorias realizadas no imóvel por ela e pelo 2º autor quando da constância do matrimônio, a exemplo de colocação de pisos, emboço e construção de piscina. Tais circunstâncias, por si sós, não autorizam a conclusão de que o imóvel teria sido doado à ré e ao 2º autor.

Assim sendo, os legítimos possuidores do bem são os autores."

Portanto, foram preenchidos os requisitos do artigo 561 do Código de Processo Civil, pois ficou evidenciada a posse da primeira Apelada (IVONE), que a cedeu a seu neto para lá residir com sua família, e que, findo o casamento do neto, que motivara a cessão do imóvel, a primeira

Apelada (IVONE) pretendia ser reintegrada na posse do bem, do que estava ciente a Apelante, ficou configurado o esbulho possessório, estando, assim, correta a sentença ao determinar a reintegração de posse em favor dos Apelados.

Quanto às benfeitorias invocadas pela Apelante, foi reconhecido na sentença terem sido realizadas benfeitorias úteis e necessárias no imóvel, que, por essa natureza, devem ser indenizadas, o que foi determinado na sentença, decisão que também assegurou à Apelante o direito à retenção do bem até que seja efetuado o depósito do valor a elas referentes, que vier a ser apurado em liquidação da sentença.

Diga-se, por fim, que na sentença também foi acertadamente determinado que o depósito que venha a ser consignado nos autos seja encaminhado ao juízo de família responsável pela partilha de bens do ex-casal, dentre os quais se insere aquele valor, uma vez que, ao que parece, foram as benfeitorias realizadas no curso da união, o que seja discutido e apreciado naquele juízo.

Diante do exposto, **nega-se provimento à apelação**, majorando-se os honorários advocatícios de sucumbência para 15% (quinze por cento) do valor da causa, nos termos do artigo 85, §11 do Código de Processo Civil, observada a gratuidade de justiça deferida à Apelante.

Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 2025.

DES. ANA MARIA PEREIRA DE OLIVEIRA
Relatora