



APELAÇÃO CÍVEL Nº 0800780-77.2023.8.19.0071

APELANTE: BRAZ JOSÉ GONÇALVES

APELADO: THATIANE NEVES DA SILVA

RELATORA: DES. MARIA DA PENHA NOBRE MAURO

ACÓRDÃO

APELAÇÃO. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. COMODATO VERBAL. OCUPAÇÃO DE SEGUNDO PAVIMENTO DE IMÓVEL. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE ESBULHO POSSESSÓRIO. IMPROCEDÊNCIA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO.

1. Apelação cível interposta contra sentença que julgou improcedente ação de reintegração de posse cumulada com arbitramento de aluguéis e indenização por danos morais. O apelante sustentou a nulidade da sentença por alteração da causa de pedir e defendeu a adequação da via possessória, requerendo a reforma da sentença para a procedência dos pedidos.

2. A sentença aprecia a controvérsia nos exatos limites da petição inicial, que delimita o litígio à ocupação do segundo pavimento do imóvel, inexistindo alteração da causa de pedir ou violação aos arts. 9º e 10 do CPC.

3. A procedência da ação de reintegração de posse exige a comprovação da posse anterior, do esbulho possessório, da respectiva data e da perda da posse, nos termos do art. 561 do CPC.





4. A controvérsia não recai sobre a titularidade do imóvel, mas sobre a situação possessória do segundo pavimento ocupado pela ré.
5. O conjunto probatório demonstra que a ré passou a residir no imóvel durante a união estável mantida com o filho do autor e participou da construção da unidade residencial com recursos próprios, mantendo a posse por vários anos.
6. A prova produzida não evidencia que a permanência da ré decorra exclusivamente de mera tolerância revogável do autor, inexistindo demonstração segura de esbulho possessório.
7. A condição de proprietário do imóvel, por si só, não autoriza a reintegração de posse sem a efetiva comprovação dos requisitos possessórios exigidos pela lei.
8. A improcedência da ação possessória não reconhece direito de propriedade em favor da ré, nem impede o autor de buscar eventual tutela fundada no domínio ou em outra relação jurídica adequada.
9. Recurso desprovido.

Vistos, relatados e discutidos estes autos da apelação nº 0800780-77.2023.8.19.0071, em que figuram como apelante **BRAZ JOSÉ GONÇALVES** e como apelado **THATIANE NEVES DA SILVA**.

ACORDAM os Desembargadores que compõem a Sexta Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, por unanimidade de votos, em **NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO**, nos termos do voto da Desembargadora Relatora.

RELATÓRIO





Trata-se de ação de reintegração de posse c/c arbitramento de alugues, com pedido de tutela de urgência, proposta por BRAZ JOSÉ GONÇALVES em face de THATIANE NEVES DA SILVA, objetivando a notificação da requerida para desocupação do imóvel, a condenação em danos morais e o arbitramento de aluguéis.

Narra que o imóvel foi adquirido através dos herdeiros da falecida Izabel Francisca da Conceição, conforme Termo de Cessão de Direitos sobre Imóveis em 23/11/2001, e, desde então, vem exercendo o autor a posse e a manutenção do seu imóvel.

Informa que, em meados de 2017, deixou seu filho morar no segundo andar da propriedade, através de comodato verbal, com a namorada, ora ré, que, contudo, lá permanece desde o término do relacionamento, apesar das inúmeras tentativas amigáveis em retirá-la do local.

Aduz que a ré, em janeiro de 2023, instalou uma câmera de segurança, sem a sua permissão, na parte superior do imóvel, o que cerceia ainda mais a sua liberdade, tomando o imóvel para si como se dona fosse.

Destaca estar sendo privado da totalidade de seu imóvel há quase três anos.

Decisão em ID 78606458, deferindo o benefício da gratuidade de justiça.

Contestação ofertada em ID73699912, sustentando que, no ano de 2015, vivia em união estável com o filho do autor, ocasião em que foi por este cedida a laje de seu imóvel, sendo ali construída a residência com renda e esforço próprios.

Afirma que, com o fim do relacionamento, o filho do autor foi residir no andar de baixo, juntamente com sua mãe e irmã, sendo certo que o autor constituiu novo relacionamento e mudou-se de endereço, não tendo mais contato com ele desde então.



Assevera que o autor pretende apossar-se de um bem que não lhe é devido, acrescentando que nem mesmo reside no andar térreo do imóvel em questão.

Pugna pela improcedência dos pedidos autorais e procedência do pedido contraposto de indenização por danos morais.

Ata de audiência acostada em ID 84307172.

Decisão em IDE 91658821, que indeferiu a medida liminar.

Réplica em ID 83844163.

Decisão saneadora em ID 120522666.

Ata de audiência acostada em ID 217716645.

Alegações finais das partes autora e ré em ID 220909802 e 220940958, respectivamente.

Conclusos os autos, foi proferida sentença de improcedência em ID 237654397.

Embargos de declaração rejeitados em ID 278478349.

Apelo da parte autora em ID 284332152, no qual defende, em síntese, ser o possuidor e dono do imóvel desde 2001, sendo a presente ação de reintegração de posse a via correta para resguardar seu direito de reaver a integralidade do bem.

Destaca haver nulidade no despacho saneador, uma vez que o segundo pavimento jamais constituiu unidade imobiliária autônoma, se tratando de mera extensão física do imóvel, relevando que não possui matrícula própria, inscrição imobiliária independente, individualização registral, dentre outros.

Defende que, na sentença, ao restringir a controvérsia apenas ao “segundo pavimento”, o Juízo *a quo* alterou a própria causa de pedir e criou fundamento decisório não submetido ao contraditório, violando frontalmente os arts. 9º e 10 do CPC, uma vez que o bem imóvel é abrangente em sua totalidade, com todas as construções existentes e pertencentes em seu domínio, seja horizontal ou vertical.

Sustenta que a sentença se equivoca sobre a inadequação da via possessória, uma vez que a pretensão autoral não está fundada exclusivamente no domínio, mas na posse exercida há décadas sobre o imóvel integral.

Alega que a ação de imissão na posse é cabível quando o proprietário, embora titular do domínio, jamais exerceu a posse direta do bem ou encontra-se impedido de exercê-la em razão da ocupação de terceiros, ao passo que a ação de reintegração de posse possui natureza possessória e pressupõe a ocorrência de esbulho possessório, exigindo demonstração de posse anterior exercida pelo autor, perda da posse e turbação ou esbulho praticado pelo réu.

Afirma que, na hipótese, é dono do terreno e possuidor do imóvel localizado na Rua Augusto Sverberi, 375, Quatis/RJ, desde 2001, sendo certo que construiu ambos os andares da casa, relevando que o fato de ser o dono do terreno não descaracteriza a tutela possessória, uma vez que o art. 1210 do CC assegura a proteção ao possuidor direto e indireto.

Aduz haver comprovação nos autos acerca da posse anterior do apelante, bem como do expresso comodato verbal.

Pugna pela procedência dos pedidos.

Contrarrazões em ID 289311094, em prestígio à sentença recorrida.

É o relatório.

VOTO



O recurso deve ser recebido e conhecido, eis que preenchidos todos os seus requisitos de admissibilidade.

Trata-se de ação de reintegração de posse c/c arbitramento de aluguéis, pretendendo o autor a notificação da requerida para desocupação do imóvel, a condenação em danos morais e o arbitramento de aluguéis.

Sentença de improcedência, contra a qual insurge-se a parte autora, sob os fundamentos de nulidade da sentença, por alteração da causa de pedir, e, quanto ao mérito, adequação da via eleita.

Inicialmente, releva-se que não assiste razão à parte apelante no que tange à alegada nulidade da sentença por alteração da causa de pedir.

Isto porque da leitura da inicial, evidencia-se que a própria narrativa autoral delimita a controvérsia à ocupação do segundo andar do imóvel em questão, local que teria sido cedido verbalmente ao filho do autor e à ré para fins de moradia. Foi exatamente este espaço que o autor afirmou pretender reaver, alegando permanência indevida após o fim do relacionamento de seu filho.

A sentença recorrida, portanto, examinou a lide nos exatos termos em que proposta, interpretando os fatos narrados e os pedidos formulados na exordial, sem introduzir fundamento estranho à hipótese, não havendo que se falar em violação aos arts. 9º e 10 do CPC.

No que tange ao mérito, igualmente, não assiste razão ao apelante.

Nesse particular, cabe observar os requisitos indispensáveis para o reconhecimento da reintegração de posse, a teor do que dispõe o art. 561, do CPC, *in verbis*:

“Art. 561. Incumbe ao autor provar:

I – a sua posse;

II – a turbação ou o esbulho praticado pelo réu;

III – a data da turbação ou do esbulho;



IV – a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção; a perda da posse, na ação de reintegração.”

Assim sendo, para ter direito à reintegração de posse, a parte deve provar que exercia a posse e que houve a perda direta, mediante turbção ou esbulho.

In casu, verifica-se que, apesar de ser o apelante proprietário e possuidor do imóvel desde 2001, a controvérsia não reside na titularidade do terreno, mas na situação possessória específica do segundo pavimento ocupado pela requerida.

Conforme conjunto probatório juntado aos autos, a requerida passou a residir no local durante o período de união estável mantida com o filho do autor, participando da construção da unidade residencial com recursos próprios, sendo certo que a ocupação se prolonga há vários anos, sem evidência segura de que a sua posse decorra exclusivamente de mera tolerância revogável por parte do autor.

Nesse cenário, não resta demonstrado o alegado esbulho possessório necessário à reintegração almejada.

Ainda que o autor detenha o domínio do imóvel, a procedência da ação possessória depende da efetiva comprovação da posse anterior e do esbulho, ônus do qual o apelante não se desincumbiu.

Saliente-se, contudo, que o reconhecimento da insuficiência da prova do esbulho não importa na declaração de propriedade em favor da ré, tampouco impede o autor de buscar, pelas vias adequadas, eventual tutela fundada no domínio ou em outra relação jurídica que entenda existente.

Ante o exposto, VOTO no sentido de **NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO**. Majoro a verba honorária em 2%, nos termos do art. 85, § 11, do CPC, observada a gratuidade de justiça anteriormente deferida.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Sexta Câmara de Direito Privado
Desembargadora Maria da Penha Nobre Mauro



Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

MARIA DA PENHA NOBRE MAURO
Desembargadora Relatora

