



Apelação Cível nº 0000118-40.2011.8.19.0210

FLS. 1

Apelante 1: Fabio Antonio da Silva

Apelantes 2: Alda Cristiane Silva Santos e Valdelice Silva Santos

Apelados: Os mesmos

Relator: Des. Carlos Eduardo Passos

ACÓRDÃO

APELAÇÃO CÍVEL. Rejeição da alegação de não conhecimento, suscitada pelo réu nas contrarrazões ao recurso das autoras, dado que suas razões estão em consonância com o provimento jurisdicional impugnado. Observância do requisito formal exigido pelo art. 932, inciso III, do CPC. **REINTEGRAÇÃO DE POSSE.** Necessidade de comprovação da posse anterior e do esbulho para obtenção de êxito na pretensão possessória. Imóvel objeto de composses pelas partes até o divórcio, ocorrido em 2015. Desconhecimento acerca dos termos de eventual partilha. Prova dos autos demonstrativa da posse exclusiva do réu desde a saída espontânea da autora do imóvel, em 2010. Alegado esbulho não comprovado. Indenização pretendida pelo réu descabida, em face da improcedência do pedido deduzido pelas autoras. Recursos desprovidos.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº **0000118-40.2011.8.19.0210** em que são Apelantes **(1) FABIO ANTONIO DA SILVA** e **(2) ALDA CRISTIANE SILVA SANTOS E VALDELICE SILVA SANTOS** e são Apelados **OS MESMOS**.

ACORDAM os Desembargadores que compõem a Terceira Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por **unanimidade** de votos, em **rejeitar a preliminar e negar** provimento aos recursos, majorada a verba honorária em 1%.

Trata-se ação proposta por Alda Cristiane Silva Santos e Valdelice Silva Santos em face de Fabio Antonio da Silva. As autoras alegam que compraram o imóvel situado na rua Aimoré, nº 507, Penha, em 19/11/2004, conforme escritura que instrui a inicial. Afirmam que a primeira autora e o réu se casaram e passaram a residir em parte do



Apelação Cível nº 0000118-40.2011.8.19.0210

FLS. 2

imóvel. Aduzem que em meados de 2010 houve a separação dos cônjuges, tendo a primeira autora saído do imóvel em razão de alegada violência praticadas pelo réu. Destacam que o imóvel está situado em local perigoso, o que impediu que a primeira autora promovesse, naquela ocasião, medidas visando a reintegração da posse. Acentuam que o réu se recusou a entregar o imóvel, no qual fez muitas obras. Pedem o deferimento de liminar, com vistas à sua reintegração na posse do imóvel, com sua confirmação ao final.

O despacho da pasta 23 determinou a intimação das autoras para a juntada da certidão do RGI e para esclarecer acerca do ajuizamento de ação de separação judicial. Petição das autoras nas pastas 25, 43, 47 e 54.

A sentença da pasta 57 julgou extinto o processo, sem resolução de mérito e foi anulada pelo julgamento monocrático da pasta 72.

Deferimento da gratuidade de justiça na pasta 82.

Audiência de justificação realizada conforme assentada da pasta 110, em que foram ouvidas duas testemunhas, conforme termo da pasta 113.

Em resposta (pasta 115), o réu alega que a autora adquiriu o imóvel em novembro de 2004, quando convivia em união estável com o demandado, tendo o relacionamento perdurado de 1998 a 2010, do qual adveio uma filha, nascida em 19/06/2000. Afirmar que a venda foi simbólica, sem transferência de numerário. Menciona que a escritura estabelece que 50% do imóvel pertence à segunda autora, genitora da primeira. Adita que em meados de 2010, autora abandonou o lar para viver com outra pessoa, tendo adquirido residência própria na Avenida Gomes Freire, 68, Vila Santo Antônio, Duque de Caxias. Acentua que continuou residindo no imóvel litigioso com a família constituída após o divórcio. Obtempera que não possui qualquer outro imóvel, diversamente das autoras. Narra que as partes formalizaram acordo em demanda de divórcio, feito nº 0008243-31.2010.8.19.0210. Suscita ausência de interesse processual, ao argumento de que o pedido está fundado na



Apelação Cível nº 0000118-40.2011.8.19.0210

FLS. 3

propriedade, o que implica o cabimento da demanda reivindicatória. Assevera que não há esbulho decorrente da meação detida pelo contestante. Pede a condenação das autoras ao pagamento de indenização pelas benfeitorias, acaso deferida a liminar e, ao final, o pedido.

A decisão da pasta 170 indeferiu a liminar e a proferida na pasta 209 rejeitou a preliminar de coisa julgada e deferiu prova oral. A decisão da pasta 212 reconsiderou, em parte, a decisão anterior, para deferir prova pericial de engenharia.

Laudo pericial na pasta 271.

A decisão da pasta 439 indeferiu o depoimento pessoal e deferir a substituição de testemunhas.

Foi realizada audiência de instrução e julgamento (pasta 520), em que foi ouvida uma pessoa na qualidade de informante, conforme mídia inserida no PJE Mídias.

A sentença da pasta 534 julgou improcedente o pedido formulado na inicial e na reconvenção, e condenou as autoras ao pagamento das custas e honorários advocatícios, estes em favor do CEJUR/DPGE/RJ, fixados em 10% do valor da causa.

Irresignadas, ambas as partes interpõem recurso de apelação.

O réu, na pasta 546, impugna o desacolhimento do pleito reconvenicional, relativo à indenização e direito de retenção das benfeitorias úteis e necessárias realizadas no imóvel. Destaca o laudo pericial, que avaliou as benfeitorias então existentes no local. Acentua a legitimidade da posse e a boa-fé do reconvinte. Adita que realizou novas obras no imóvel no ano de 2025. Sustenta que a jurisprudência consolidada do STJ afirma que o possuidor de boa-fé faz jus ao ressarcimento das benfeitorias úteis e necessárias, sob pena de enriquecimento sem causa daquele que retoma o bem. Invoca o art. 1.219, do Código Civil. Pede a condenação das autoras ao pagamento de indenização pelas benfeitorias atestadas no laudo pericial de 2018 (R\$2.200,00) e pelas novas obras realizadas em 2025 (R\$50.962,13),



Apelação Cível nº 0000118-40.2011.8.19.0210

FLS. 4

declarado o direito de retenção do imóvel até o pagamento integral da indenização.

Contrarrazões na pasta 558.

As autoras apelam na pasta 561. Reeditam o aduzido na inicial. Acentuam a impossibilidade de reconhecimento de ofício da união estável. Invocam a escritura de compra e venda realizada entre as partes, o que demonstra a inexistência daquela união. Afirmam que a segunda apelante é meeira do imóvel, no qual o réu reside há 15 anos, de forma gratuita. Pugnam reforma, para que as recorrentes sejam reintegradas na posse do imóvel.

A decisão da pasta 568 deferiu gratuidade de justiça a ambas as partes.

Contrarrazões na pasta 574. Suscitam preliminar de violação à dialeticidade, impondo-se o não conhecimento do recurso. Alegam que o recurso deve ser parcialmente inadmitido, porquanto suscita tese inédita atinente à suposta invalidade das declarações de convivência.

É o relatório.

Inicialmente, rejeita-se a alegação de não conhecimento, suscitada pelo réu nas contrarrazões ao recurso das autoras, dado que suas razões estão em consonância com o provimento jurisdicional impugnado, pelo que atendido o requisito formal exigido pelo art. 932, inciso III, do CPC.

Passa-se ao exame do mérito.

Como se sabe, o sucesso da pretensão reintegratória está vinculado à comprovação da posse anterior e a ocorrência do esbulho, nos termos do art. 927, do diploma processual civil.

Consoante lecionam Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosenvald, “o possuidor que se julga esbulhado deve demonstrar a atualidade da posse ao tempo do esbulho, o que é incompatível com a sua virtualidade, percebida com aquele que não exercia efetivamente o poder



Apelação Cível nº 0000118-40.2011.8.19.0210

FLS. 5

fático na coisa. Se o exercício do poder de fato é voluntariamente interrompido, não há mais de se cogitar de posse” (Direitos Reais, 3ª edição, Lumen Juris, 2006, p. 123).

A posse é uma situação de fato, na qual o possuidor tem “o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade” (art. 1.196, do Código Civil).

Na hipótese, é incontroverso que as autoras são proprietárias do imóvel, conforme escritura da pasta 12, tendo o imóvel sido comprado do réu, em 19/11/2004, e registrado no Registro Geral de Imóveis em 17/01/2011, conforme certidão da pasta 47. Contudo, é irrelevante eventual condição de proprietária da parte autora, porquanto defesa discussão acerca do domínio em demandas possessórias.

De outro giro, a primeira autora e o réu foram casados, conforme certidão da pasta 129, desde 07/04/2005 e até o divórcio informado na contestação, conforme feito nº 0008243-31.2010.8.19.0210, o qual já está arquivado definitivamente desde 01/10/2015, conforme consulta realizada ao sistema eletrônico deste Tribunal (<https://www3.tjrj.jus.br/consultaprocessual/#!/consultapublica?numProcessoCNJ=0008243-31.2010.8.19.0210>). Contudo, não foi possível aceder o teor, visto que o processo é físico e não foi digitalizado antes do arquivamento. Desta forma, desconhece-se eventual partilha de bens.

Conforme se extrai do aduzido na inicial, a primeira autora deixou o imóvel, “em meados de 2010” (pasta 002, fls. 003), ao argumento de não mais suportar a alegada conduta violenta do réu, que supostamente se recusou a sair do imóvel.

As alegações contidas na inicial, em confronto com o aduzido na contestação, revelam que é incontroversa a não realização da partilha por ocasião do divórcio, razão pela qual o bem supostamente esbulhado integra patrimônio comum. Ainda que a escritura de compra e venda tenha sido lavrada antes do casamento, a questão da alegada união estável anterior deve ser dirimida em ação própria e não incidentalmente em demanda possessória.



Apelação Cível nº 0000118-40.2011.8.19.0210

FLS. 6

Registre-se que o estado de composses decorrente da indivisão do acervo patrimonial do ex-casal não impede que um dos compossuidores maneje interditos possessórios contra o outro. Neste sentido, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça: “(...) A jurisprudência deste Tribunal Superior assenta-se no sentido de que, dissolvida a sociedade conjugal, o bem imóvel comum do casal rege-se pelas regras relativas ao condomínio, ainda que não realizada a partilha de bens, cessando o estado de mancomunhão anterior. Precedente. (...) (REsp: 1840561 SP 2019/0290600-5, Relator.: Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Data de Julgamento: 03/05/2022).

Ocorre que a inicial sequer indica a data em que teria ocorrido o suposto esbulho, se limitando a mencionar que *“em meados de 2010, a primeira autora e o réu, se separaram, tendo a primeira autora saído do imóvel, eis que não agüentava mais as violências do Réu, que sempre ofendia a primeira autora, fazendo alegações mentirosas e destratando-a”* (pasta 002, fls. 003). A presente ação possessória foi ajuizada em 07/01/2011 (pasta 001).

O fato de o recorrido não refutar a posse exclusiva não enseja confissão do esbulho. A questão relativa à suposta incomunicabilidade dos bens é estranha à demanda possessória e deve ser dirimida em ação própria, conforme já explicitado.

Assim, as autoras não lograram demonstrar o fato constitutivo do direito alegado, ônus que lhes competia e do qual não se desincumbiu, dado que não demonstrado o suposto esbulho, eis por que a improcedência da pretensão se impunha.

No que tange à “reconvenção” mencionada na sentença e no recurso do réu, registre-se que a hipótese é de pedido de retenção por realização de benfeitorias.

Na verdade, tal direito configura defesa indireta de mérito, exceção substancial, e não reconvenção.

Ocorre que o desacolhimento do pedido de reintegração de posse acarretou a manutenção do réu no imóvel, daí por que perde o objeto o direito de retenção e a respectiva indenização por benfeitorias.



Apelação Cível nº 0000118-40.2011.8.19.0210

FLS. 7

A solução conferida aos recursos não acarreta a modificação da distribuição do ônus de sucumbência, realizada pela sentença, majorada a verba honorária recursal devida pelas autoras em 1%.

Ante o exposto, rejeita-se a preliminar e nega-se provimento aos recursos.

Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2026.

Desembargador **CARLOS EDUARDO DA FONSECA PASSOS**
Relator