



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000004096**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1012639-30.2023.8.26.0292, da Comarca de Jacareí, em que é apelante CLAUDIANO DOS SANTOS SILVA (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado JOSÉ AUGUSTO CONCEIÇÃO SILVA (JUSTIÇA GRATUITA).

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 23ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JOSÉ MARCOS MARRONE (Presidente sem voto), TAVARES DE ALMEIDA E MARIA FERNANDA DE TOLEDO RODOVALHO.

São Paulo, 8 de janeiro de 2025.

**RÉGIS RODRIGUES BONVICINO**

**Relator**

Assinatura Eletrônica

**VOTO Nº 15184**

**APELAÇÃO Nº: 1012639-30.2023.8.26.0292**

**COMARCA: Jacareí**

**APELANTE: Claudiano dos Santos Silva**

**APELADO: José Augusto Conceição Silva**

**JUÍZA DE DIREITO: Dra. Luciene de Oliveira Ribeiro**

**APELAÇÃO. Ação de Reintegração de Posse.**

Sentença de improcedência. Inconformismo do autor.

1. Nulidade de sentença não caracterizada. Juízo de origem que é o destinatário das provas e a ele cabe a sopesar os documentos juntados aos autos para a formação de seu livre convencimento.

2. Ausência de comprovação do exercício de posse anterior pelo requerente. Pretensão do autor baseada somente na propriedade do bem pelos seus genitores. Alegação de domínio sobre a coisa que não impede o reconhecimento da posse exercida pelo réu. Inteligência do art. 1.210, § 2º, do Código Civil.

3. Conjunto probatório a indicar a legitimidade da posse do requerido desde 2017. Ebulho não comprovado. Impossibilidade de invocação da proteção possessória.

**Sentença mantida. Recurso desprovido.**

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a sentença a fls. 309/312 que julgou improcedente esta ação de reintegração de posse. Em razão da sucumbência, o autor foi condenado ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios, estes fixados em 10% sobre o valor da causa, observada, no entanto, a gratuidade processual a ela concedida.

Inconformado, apela o requerente, sustentando, preliminarmente a nulidade da sentença. No mérito, em síntese, afirma que a posse anterior estaria devidamente comprovada nos autos, seja pelo autor ou pelos seus familiares. Além disso, afirma que o requerido não demonstrou melhor posse sobre o imóvel (fls. 315/327).

O recurso é tempestivo e dispensado do recolhimento do preparo, por ser a apelante beneficiária da gratuidade processual (fls. 90).

As contrarrazões estão a fls. 315/327.

**É o relatório.**

**O juízo de primeiro grau julgou adequadamente a lide.**

Consta de ação de reintegração de posse decorrente de alegada prática de esbulho por parte do apelado, consistente na ocupação indevida do imóvel localizado na Rua Xucuru, nº 600, Chácaras Reunidas Igarapés, Jacareí-SP, CEP 12.330-020.

Em sua petição inicial, o autor argumentou que o bem pertence aos seu pais desde 1993, quando o adquiriram mediante acordo verbal. Alega que ele e seus familiares arcam com a despesas inerente ao imóvel e ali mantinham plantações.

Afirma que, por motivos alheios a sua vontade ficou impossibilitado de frequentar o terreno, pois esteve preso entre 2017 e 2019. Ao sair da prisão, aduz que ao visitar o local, constatou construção realizada pelo réu.

Ante o esbulho alegado e sem resolução de forma extrajudicial, ingressou o requerente com a presente ação possessória. Juntou: a) croqui para instrução de processo para usucapião produzido em 07/2021 (fls. 20/25), b) planta de implantação de loteamento em nome da irmã do autor, Katiane dos Santos Silva (fls. 26), c) boletim de ocorrência datado de 27/03/2021 (fls. 27/32), d) sentença criminal e alvará de soltura (fls. 33/38), e) informações de IPTU/taxas imobiliárias (fls. 41/42), f) guia de arrecadação estadual referente a execução fiscal – Proc. 215/93, 3660/94 e 2.812/95 – em nome de Antônio Albino Silva (fls. 49/51), g) guia de arrecadação estadual referente a execução fiscal – Proc. 2112/99 – em nome de Isabel dos Santos Silva (fls. 52), h) IPTU -2002, 2003, 2004, 2006, 2007, 2014, 2015, 2017 (fls. 53/66), i) comprovante de pagamento de IPTU e Taxa de lixo - ano 2020, pago por Katiane dos Santos Silva (fls. 67/72) e j) comprovante de pagamento de dívida ativa de 2001 e 2002 (fls. 73/75).

Em sua defesa, o requerido sustenta a ilegitimidade ativa do demandante, a inexistência de posse anterior em favor do autor e a ausência de esbulho por ele promovido. Trouxe aos autos: a) certificado de emplacamento emitida em 2018, processo de 2017 (fls. 118), b) previsão de acordo para pagaento de tributos emitido pela Prefeitura Municipal de Jacareí, emitido em 2019 (fls. 119/121), c) fotos da construção e do uso do imóvel objeto da ação, com plantas e

galinheiro (fls. 122/130), d) parcelamento de débitos com o SAAE, 2018/2019 (fls. 131) e e) conta de consumo de 2020 e 2022 (fls. 133/135).

Foram ouvidas testemunhas a fls. 252.

O Juízo de origem julgou improcedente a ação por considerar que o requerente não comprovou a posse anterior sobre o imóvel.

A sentença merece ser mantida.

De início, afasta-se a alegação de nulidade de sentença.

O Magistrado de primeira instância apreciou toda a matéria relevante para a solução da controvérsia existente entre as partes, sem se afastar dos limites da pretensão.

Importante destacar que o Juiz é o destinatário da prova, somente a ele incumbia aferir quais documentos são suficientes para a formação de seu livre convencimento.

Quanto ao mérito, percebe-se pela análise dos autos que o apelante não cumpriu os requisitos que poderiam levar à procedência da ação.

Da análise dos autos, tem-se que a improcedência da ação era mesmo solução que se impunha, na medida em que a apelante não obteve êxito em demonstrar o efetivo esbulho por parte do recorrido, nem sua posse ilegítima sobre o bem em litígio.

Os comprovantes de recolhimento de dívida ativa (fls. 43/48, 49/52) em nome do pai do demandante datam de mais de vinte anos.

Os demonstrativos de lançamento de IPTU e da Taxa de Lixo constam em nome de Cassiano de Paiva e foram pagos pela irmã do requerente, Katiane. (fls. 56/75).

Além de tais documentos serem de longa data e não estarem em nome do autor, o pedido de reintegração do bem não merece ser acolhido quando baseado somente na propriedade do demandante, uma vez que as ações possessórias possuem como objeto a proteção da posse, e não do domínio.

Sobre o tema, leia-se a jurisprudência:

AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. RECURSO IMPROVIDO. Ação possessória. Posse anterior e esbulho não demonstrados. Pretensão petitoria do autor. Exigência de ação própria. Ação de reintegração de posse promovida pelo proprietário do imóvel. Sentença de improcedência. Recurso do autor. Ausência de comprovação da posse do autor. Réus que desde 2017 exercem a posse do local. Comprovação de pagamento de IPTU, contas de água e luz (emitidas e pagas em nome dos réus) e dos materiais de construção para edificação do local (comprovantes datados a partir do ano de 2018). Dinâmica compatível com o depoimento de uma das testemunhas. **Pretensão do autor de reintegração fundada apenas na alegação de propriedade do bem. Inadmissibilidade. Juízo possessório não se confunde com o Juízo petitário.** Precedentes deste E. Tribunal de Justiça. Ação julgada improcedente. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO IMPROVIDO. (TJSP; Apelação Cível 1004259-06.2018.8.26.0191; Relator (a): Alexandre David Malfatti; Órgão Julgador: 12ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ferraz de Vasconcelos - 2ª Vara; Data do Julgamento: 12/12/2023; Data de Registro: 12/12/2023)

A conclusão acerca da inexistência do exercício de posse anterior pelo requerente se reforça quando ouvidos os depoimentos das testemunhas.

As testemunhas arroladas pelo demandante apenas afirmam que a posse do bem seria exercida pela mãe do autor, por meio de cultivo. Ou seja,

não se verifica que o requerente agia como se fosse dono do imóvel.

Já as testemunhas do réu demonstram de melhor forma a ausência de posse exercida prévia exercida pelo demandante. A Sra. Jacinta relata que mora nas proximidades desde 1997 e, antes de 2014, o imóvel era somente um terreno sem plantação. A Sra. Terezinha informa que nunca presenciou a família do autor no local.

Caberia ao requerente provar nos autos o cumprimento dos requisitos previstos no Código de Processo Civil, em seu artigo 561, que a seguir se reproduz:

*“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, ou a perda da posse, na ação de reintegração.”*

Era ônus do autor, ora apelante, demonstrar não só o efetivo exercício de sua posse, como a existência do esbulho, que autorizaria sua retomada da posse, porém, nada restou comprovado nestes autos.

Cumprе salientar que a posse é poder de fato, é conduta de quem age como dono, tirando proveito da coisa, protegendo-a e conservando-a, dando ao bem sua natural destinação econômica e social. Daí, posse é a situação de fato, onde o possuidor, que pode ou não ser o proprietário da coisa, exerce sobre ela, atos e poderes ostensivos.

Note-se que o autor fundamenta seu pedido em direitos aquisitivos, e em sede de ação possessória, o que se discute é posse, e não propriedade.

Por outro lado, o réu juntou documento relativo a

parcelamentos de débitos do imóvel e conta da água, ambos em seu nome, que datam dos anos de 2018 a 2022 (fls. 131/135). Além de certificado de emplacamento solicitado pelo réu em 2017 (fls. 118).

Os documentos nos autos demonstram que o demandado exerce a posse mansa e pacífica do bem a mais de seis anos

Por sua vez, ausentes indicativos de que o requerido tenha praticado qualquer esbulho, pois inexistente prova de que o requerente exercia ostensivamente a posse do imóvel em litígio.

Não comprovada sua melhor posse, inviável conceder a proteção possessória ao requerente.

Nesse sentido, leia-se a jurisprudência:

REINTEGRAÇÃO DE POSSE - IMPROCEDÊNCIA  
– PRETENSÃO DE REFORMA – DESCABIMENTO  
– Considerando o conjunto probatório produzido nos autos, não restou comprovada a posse alegada pela parte autora ou o suposto esbulho praticado pela ré - Documentação apresentada pelo espólio autor que não corrobora a tese inaugural – Documentos apresentados pela ré, por outro lado, que comprovam a aquisição da posse em 2020 da proprietária Arauco - Improcedência mantida – Recurso desprovido. (TJSP; Apelação Cível 1001147-56.2020.8.26.0030; Relator (a): Walter Fonseca; Órgão Julgador: 11ª Câmara de Direito Privado; Foro de Apiaí - Vara Única; Data do Julgamento: 24/07/2024; Data de Registro: 24/07/2024)

Diante da documentação apresentada por ambas as partes, conclui-se que o requerido é quem passou a exercer a efetiva posse sobre o imóvel em litígio, sem praticar o suposto esbulho que autorizaria a retomada da posse pelo autor.

Importante ressaltar que a proteção possessória é prevista na lei civil (Código Civil, art. 1196) e processual civil (Código de Processo Civil, art. 560) em favor daquele que a exerce efetivamente.

Assim, para invocá-la é preciso que a pessoa comprove essa situação, ou seja, o exercício da posse, anteriormente no caso de pedido de reintegração, e atualmente se o pleito for de manutenção, o que não se verifica no presente caso, na medida em que o autor não a deteve, não podendo invocar sua proteção.

Feitas tais considerações, a improcedência da ação era medida de absoluto rigor.

Diante da manutenção da sentença, levando-se em conta o trabalho adicional realizado em grau recursal pelo patrono do apelado, consoante disposto no artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil, majoro a verba honorária de sucumbência devida pela recorrente de 10% (dez por cento) para 15% (quinze por cento) sobre o valor atualizado de cada causa. Observar-se-á com relação ao adimplemento a regra do artigo 98, § 3º, do CPC, em razão da gratuidade que beneficia a parte autora-apelante.

Anote-se, por fim, que o art. 1.026, § 2º, do CPC estabelece que “*quando manifestamente protelatórios os embargos de declaração, o juiz ou o tribunal, em decisão fundamentada, condenará o embargante a pagar ao embargado multa não excedente a dois por cento sobre o valor atualizado da causa*”. As partes devem se atentar a isso.

Ante o exposto, **nega-se provimento** ao recurso.

**RÉGIS RODRIGUES BONVICINO**  
Relator