



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000291563

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1029796-04.2023.8.26.0005, da Comarca de São Paulo, em que é apelante SUZI SUMIKO SUMIMOTO NASCIMENTO, é apelado ANDERSON DIAS DE MELO (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 15ª 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 ACHILE ALESINA (Presidente sem voto), ELÓI ESTEVÃO TROLY E RODOLFO PELLIZARI.

São Paulo, 26 de março de 2025.

MENDES PEREIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 35341

Apelação nº 1029796-04.2023.8.26.0005

Apelante: Suzi Sumiko Sumimoto Nascimento

Apelado: Anderson Dias de Melo

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: 15ª Câmara de Direito Privado

AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - Lote de terreno que a autora alega ter adquirido em 1980, por herança deixada por seu genitor e ter mantido sua posse até que reunisse condições de regularizar a situação documental - Proteção possessória que cabe a quem exerce em nome próprio qualquer dos poderes inerentes à propriedade em caso de turbação, esbulho ou justo receio de ser molestado na posse (art. 1204 e 1210, do CC) - Embora o título aquisitivo do terreno da requerente diga tenha sido lavrado em nome do seu falecido genitor, não ficou comprovada a prática de atos possessórios pela demandante - Ausência de prova, pela apelante, de que exerciam posse anterior sobre o bem e de que dele tenha sido esbulhada, ônus do qual não se desincumbiu (art. 373, I, do CPC) - Réu que demonstrou, por meio de documentos, o exercício de atos possessórios sobre o lote, ao arcar com contas de consumo de água e luz, além do pagamento de IPTU e erigido edificação - Quadro fático que evidencia posse regular do réu - Sentença mantida - Apelação desprovida e majorada a verba honorária sucumbencial devida pela vencida ao patrono adverso, de dez para doze por cento do valor da causa atualizado, nos termos do art. 85, §§ 2º e 11, do CPC.

Trata-se de apelação interposta contra a r. sentença proferida às fls. 281/284 que julgou improcedente o pedido e condenou a autora ao pagamento de custas e honorários sucumbenciais arbitrados em dez por cento sobre o valor da causa, observada a gratuidade de justiça.

Inconformada busca a requerente, ora apelante, a reforma do julgado. Para tanto aduz que o imóvel objeto da lide teria sido herdado, em conjunto com seus irmãos, Cassio e Otávio, em virtude do falecimento do seu pai, Chuzo. Teria cuidado do bem desde então para fins de posterior regularização. Contudo, teria tomado conhecimento de que o réu teria invadido a propriedade, o que justificou o ajuizamento da demanda. Por ser proprietária, seria parte legítima na presente ação e teria direito à reintegração de posse e reversão da sucumbência em virtude do princípio da causalidade (fls. 287/298).

Vieram as contrarrazões às fls. 304/308 pelas quais o demandado defende a manutenção da sentença tal como prolatada. Diz que a requerente não teria demonstrado o efetivo exercício de posse contínua no imóvel descrito na inicial, bem como teria ocorrido a prescrição, tudo a ensejar o desprovimento do recurso.

É o relatório.

Por meio desta demanda a autora afirma ter adquirido o imóvel descrito na emenda à petição inicial, em junho de 1980, por força de herança decorrente do falecimento do seu genitor, sem que tenha regularizado a situação do lote em questão. Tal bem teria sido invadido pelo requerido, fato que chegou ao seu conhecimento em 27-08-2020, época que considera ter perdido a posse, situação que caracterizaria esbulho e passível de proteção possessória.

Inicialmente, insta consignar que a proteção possessória independe do domínio. Nos termos do arts. 1.204 e 1.210 do Código Civil cabe a proteção àquele que exerce em nome próprio qualquer dos poderes inerentes à propriedade, em caso de turbação, esbulho ou justo receio de ser molestado na posse.

Frisa-se que as ações possessórias são fungíveis e de caráter dúplice, o que equivale a dizer que o juiz deve outorgar a proteção possessória cabível a quem realmente tem direito ao bem (artigos 554 e 556 do Código de Processo Civil).

Além disso, não obsta a manutenção, ou reintegração na posse a alegação de domínio ou de outro direito sobre a coisa.

Ações possessórias são destinadas a defender a posse contra atos que a ameacem ou a lesem.¹ São aquelas que têm por fundamento a posse e por fim protegê-la.²

Têm por fundamento a posse significando que nascem só do direito de posse, considerada em si mesmo, como uma instituição distinta da propriedade.

A ação possessória é destinada a proteger a posse, ao passo que a petitória visa a tutela da propriedade.

Esta separação entre as duas ações, petitória e possessória, é uma consequência da diferença entre os dois institutos - a posse e a propriedade - a cujo serviço cada uma daquelas ações está subordinada respectivamente. Resulta daí que os dois juízos - o petitório e o possessório se desenvolvem em campos separados, ocupando-se cada qual da matéria incluída na órbita de sua competência.³

Ius possidendi e ius possessionis (ou factum possessionis), desde o direito

1 Carlos Alberto da Mota Pinto, *Direitos reais - Preleções ao 4º ano jurídico de 1970-71* por Álvaro Moreira e Carlos Fraga, Livraria Almedina, Coimbra, pp. 207/208.

2 Raimundo M. Salvat, *Tratado de Derecho Civil Argentino*, Libreria y Casa Editora de Jesus Menendez, Buenos Aires, 1927, p. 205.

3 Serpa Lopes, *Curso de Direito Civil - Direito das Coisas: Princípios Gerais, Posse, Domínio e Propriedade Imóvel*, Livraria Freitas Bastos S/A., RJ, 1964 p. 186.

romano, tem-se distinguido nitidamente, *nihil commune habet proprietas cum possessione* (nada tem em comum a posse com a propriedade).

No juízo possessório encontramos aquelas pretensões que se alicerçam no *ius possessionis*. O que importa, nesse universo, é a posse independentemente de sua vinculação como título jurídico. O simples fato da posse justifica e autoriza a pretensão pretendida.

No juízo petitário a discussão se trava em torno do *ius possidendi*, o direito à posse.⁴

Daí advém a clássica divisão das ações entre petórias e possessórias. Fundadas as primeiras no domínio e as possessórias, como o próprio nome indica, na posse, enquanto direito que se distingue nitidamente do de propriedade.

Na espécie, a apelante não provou sua posse sobre o imóvel em questão, nem que dele tenha sido esbulhada. Nenhum documento veio aos autos que pudesse escorar a alegada posse exercida sobre o bem.

O que se verifica, na verdade, é que o apelado demonstrou por meio dos documentos de fls. 129/134, 143/148, 150, 188, 195/207, 211/216, 217/224, 228/238, 246/247 (contas de água referentes a fevereiro a julho de 2013, espelho do IPTU e respectivos comprovantes de pagamento de junho/2012 a março de 2013, protocolo de atualização do IPTU para o nome do requerido, contas de luz em nome do requerido dos meses de julho a outubro de 2013, fotografias do local durante a construção da edificação, contas de luz do período de fevereiro a novembro de 2016, contas de água de fevereiro a novembro de 2017 e de fevereiro a dezembro de 2019 e guias acompanhadas dos comprovantes de pagamento do IPTU de 2022 e 2023).

Observada tal circunstância, tem-se que a presente demanda possessória não merece prosperar no mérito, uma vez que improvada a prática de atos de esbulho por parte do requerido, ônus do qual a autora não se desincumbiu (art. 373, inciso I, do CPC).

Ressalta-se, ademais, que sequer foram trazidas pela apelante fotografias do local que indicou na inicial possuir, como prova de idas ao terreno e realização de cuidados.

Não se perca de vista que do quadro fático retro, tem-se que a posse exercida pela parte ré é regular, enquanto o esbulho possessório alegado na inicial não restou configurado.

4 Marco Aurélio S. Viana, *Das Ações Possessórias*, editora Saraiva, SP. 1985, p. 52/53.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Pontua-se que o exercício de atos possessórios, pela recorrente, haveria que ter sido objeto de indícios documentais e outras provas, os quais restaram ausentes.

Portanto, de rigor a manutenção da r. sentença vergastada.

Ante o exposto, nega-se provimento à apelação e majora-se a verba honorária sucumbencial devida pela vencida ao patrono adverso, de dez para doze por cento do valor da causa (R\$ 166.268,00) atualizado, nos termos do art. 85, §§ 2º e 11, do CPC.

MENDES PEREIRA

Relator