



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000296775

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0000727-10.2009.8.26.0271, da Comarca de Itapevi, em que são apelantes MARIA INES COSTA DA SILVA (JUSTIÇA GRATUITA), FABIO DARCI DA SILVA (JUSTIÇA GRATUITA) e CIBELE JUPIRA DA SILVA NETO (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados ARNALDO CARDOSO DOS REIS, LUCIVANIA DE SOUZA, SANTOS FERREIRA DA SILVA, DENIVALDO BRITO DE LIMA e JOSÉ NILSON BERNARDINO PEIXOTO (NÃO CITADO).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 12ª 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 JACOB VALENTE (Presidente), SANDRA GALHARDO ESTEVES E CASTRO FIGLIOLIA.

São Paulo, 27 de março de 2025.

JACOB VALENTE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Apelação nº 0000727-10.2009.8.26.0271

Apelante: MARIA INÊS COSTA DA SILVA, CIBELE JUPIRA DA SILVA NETO e FABIO DARCI DA SILVA (herdeiros de GERALDO JOSÉ DA SILVA)

Apelado: ARNALDO CARDOSO DOS REIS, LUCIVÂNIA DE SOUZA, SANTOS FERREIRA DA SILVA, DENIVALDO BRITO DE LIMA e JOSÉ NILSON BERNARDINO PEIXOTO

COMARCA: ITAPEVI

VOTO Nº 42815

POSSESSÓRIA – REINTEGRAÇÃO – Sentença de improcedência – Recurso dos autores – Não acolhimento – Conjunto probatório dos autos que não demonstra o exercício de posse pelos autores relativamente à totalidade da área em questão – Alegação de que metade do imóvel era utilizada para cultivo que veio desacompanhada de outras provas que lhe deem supedâneo – Aquisição de uma área de terras de 300m², mas exercício de posse apenas de metade da área – Pagamento de IPTU sobre a totalidade da imóvel que não se presta a comprovar a posse – Cenário dos autos que enseja o manejo de ação própria – Autores que não se desincumbiram de seu ônus probatório – Requisitos do art. 561 que não preenchidos – Sentença mantida – Apelo desprovido.

1. Trata-se de recurso de apelação interposto em face da r. sentença de fls. 389/394 que julgou **improcedente** a ação de reintegração de posse a movida por **GERALDO JOSÉ DA SILVA – falecido no curso da demanda e representado pelos herdeiros Cibele Jupira Da Silva Neto e Fabio Darci Da Silva – e MARIA INÊS COSTA DA SILVA** em face de **ARNALDO CARDOSO DOS REIS e LUCIVÂNIA DE SOUZA** e dos litisdenunciados – **SANTOS FERREIRA DA SILVA, DENIVALDO BRITO DE LIMA e JOSÉ NILSON BERNARDINO PEIXOTO** – ao fundamento de que os autores não demonstraram a melhor posse sobre o imóvel a ensejar a proteção possessória aqui perseguida. Por força da sucumbência, condenou-os no pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios fixados no percentual de 10% do valor atualizado da causa. Devendo

ser observada a concessão da gratuidade da justiça.

Inconformados, insurgem-se os autores (fls. 397/406), pretendendo a reforma do julgado argumentando que (i) que houve esbulho perpetrado pelo réu Arnaldo, com uso de intimidação e força em meados de 2001; (ii) que o imóvel aqui discutido "*fica do lado do imóvel que os autores moram, fazendo parte do mesmo terreno*", sendo certo que efetuam o pagamento do IPTU sob a totalidade da área; (iii) que as provas documentais e testemunhais são suficientes a comprovar sua posse sobre a totalidade do imóvel; e (iv) que cabe o ressarcimento pelo valor do terreno e indenização pelo período que não puderam usufruir do bem. Pedem o provimento do apelo.

Recurso formalmente em ordem, por presentes os pressupostos processuais de admissibilidade recursal fica admitido, sobrevindo resposta às fls. 411/418.

Não houve oposição das partes quanto ao julgamento virtual do recurso.

É o relatório do essencial.

2. O presente recurso não comporta provimento.

Com efeito.

Trata-se de ação possessória em que os autores pretendem ser reintegrados na posse do imóvel descrito na inicial sob a alegação de que parte dele teria sido esbulhado pelos réus, argumentando que sua posse deriva de 'contrato particular de compromisso de compra e venda' firmado com Denivaldo Brito de Lima em 09.11.1998, mas que em meados do ano de 2001 tiveram parte de sua posse esbulhada, correspondente à área em que utilizavam para plantação e cultivo.

Em sua defesa, o réu alegou que adquiriu a área em questão de José Nilson Bernardino Peixoto no ano de 1993, vendendo no final do mesmo ano, apenas 50% do imóvel a Santos Ferreira da Silva, o qual se responsabilizou por regularizar o desmembramento da área, sendo certo que este efetuou a venda da área para Denivaldo Brito de Lima, ficando este então responsável por providenciar o necessário para regularizar a área do imóvel.

Alega que no ano de 2001, efetuou uma construção na metade do imóvel, alugando-o a Natalício

Ferreira, o qual o cedeu em comodato à corré Lucivania e seu companheiro.

Denunciados à lide José Nilson Bernardino Peixoto, Santos Ferreira da Silva e Denivaldo Brito de Lima, foi verificado que José Nilson faleceu (fls. 127); Denivaldo foi citado por edital e contestação apresentada por negativa geral (fls. 273/277) e Santos Ferreira que, ao contestar a ação (fls. 129/137), afirmou que transferiu sua respectiva parte, isto é 50% do imóvel, para Denivaldo Brito de Lima, embora o contrato em questão, juntado às fls. 89, dê conta de que o objeto da compra e venda foi a integralidade do terreno, isto é, 300m².

Ao sentenciar o feito, o nobre magistrado de primeiro grau destacou que, embora a prova amealhada dê conta de serem os autores os proprietários da área, não demonstram o exercício de posse sobre a parte do imóvel objeto da ação, pois a prova oral produzida não é robusta nesse sentido e a prova documental não esclarece o exercício de posse, não tendo comprovado, ainda, a data do esbulho, motivo pelo qual julgou a demanda improcedente.

E o *decisum* não comporta reparo.

É que, de fato, não há provas robustas do exercício de posse pelos autores sobre a totalidade da área em questão.

Embora o instrumento de fls. 13/14 firmado com Denivaldo dê conta da aquisição da área de 300m² tendo os autores afirmado que metade do imóvel serviu para lavoura, nada há nos autos a corroborar sua assertiva, a não ser o depoimento de Jeanne (fls. 376), mas que foi ouvida como informante do juízo, dada sua condição de ex-cunhada do Sr. Fabio, que foi incluído na demanda por ser herdeiro do autor Geraldo, após o falecimento deste.

Nenhuma das demais testemunhas trouxe qualquer informação a respeito, mas apenas confirmam a aquisição do imóvel pelos autores, o que é incontroverso nos autos.

E apesar de argumentarem que efetuaram o pagamento do IPTU sobre a totalidade da área em questão, o documento de fls. 50 revela que o pagamento do imposto se deu relativamente aos anos de 1995, 1996 e 1997 e tampouco o documento de fls. 54 se presta a tanto, pois se trata tão somente de 'certidão de situação fiscal e

dados cadastrais' que embora façam menção que o imóvel possui 300m² não comprovam o exercício de posse pretendido, cabendo destacar que indica terceiros tanto como proprietário, como compromissário do bem.

Mas mesmo que assim não fosse, conforme entendimento jurisprudencial, o mero recolhimento de IPTU e outras cobranças realizadas pela municipalidade não implica, por si só, no reconhecimento da efetiva posse.

Nesse sentido o entendimento já proferido por esta mesma Câmara e por esta Corte, com nossos destaques:

*"AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. RECURSO DESPROVIDO. AÇÃO POSSESSÓRIA. POSSE ANTERIOR E ESBULHO NÃO DEMONSTRADOS. PRETENSÃO PETITÓRIA DO AUTOR. DIREITO À PROTEÇÃO POSSESSÓRIA NÃO RECONHECIDO. Ação de reintegração de posse promovida pelo proprietário do imóvel. Ausência de comprovação da posse do autor. As testemunhas ouvidas durante a instrução processual confirmaram que os réus, há pelo menos 25 anos, residem no endereço indicado na petição inicial. E as mesmas testemunhas alegaram desconhecer o autor. **Comprovação de pagamento de IPTU e de cobranças do referido imposto realizada pela municipalidade que não demonstram posse sobre o imóvel.** Pretensão do autor de reintegração fundada apenas na alegação de propriedade do bem. Inadmissibilidade. Juízo possessório não se confunde com o Juízo petitório. Precedentes deste E. Tribunal de Justiça. Ação julgada improcedente. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO IMPROVIDO."* (TJSP - Apelação Cível 1002854-62.2018.8.26.0084 Rel. Alexandre David Malfatti - 12^a Câmara de Direito Privado J. em 26/06/2023);

*"APELAÇÃO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. Os requisitos do artigo 561 do CPC/2015 não restaram demonstrados. Não há provas de posse anterior. **Pagamento de IPTU não é suficiente para comprovar a posse anterior.** Imissão na posse com base em direito real diferente de posse anterior desafia ação petitória e não possessória. RECURSO NÃO PROVIDO."* (TJSP - Apelação Cível 1000087-29.2020.8.26.0101 Rel. Emílio Migliano Neto - 18^a Câmara de Direito Privado J. em 27/09/2022).

Além disso, causa bastante estranheza a

razão pela qual somente ingressaram com a ação no ano de 2009 se o alegado esbulho perpetrado pelos réus se deu no ano de 2001.

Considerando este cenário e atento ao fato de que os autores não demonstraram a posse sobre a totalidade da área em questão, era mesmo caso de improcedência do pedido.

Eventuais questões sobre a propriedade do bem ou mesmo indenização em razão dos fatos alegados deverão ser objeto de ação própria, porque de acordo com a legislação processual civil, nas ações possessórias 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 e (iv) a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção e a perda da posse, no caso de esbulho.

E no presente caso, havia necessidade de uma demonstração do exercício de posse mais robusta pelos autores, pois a dúvida, considerando o cenário aqui demonstrado, milita a seu desfavor.

Vicente Greco Filho leciona que: "**A dúvida ou insuficiência de prova quanto ao fato constitutivo milita contra o autor. O juiz julgará o pedido improcedente se o autor não provar suficientemente o fato constitutivo de seu direito**". ("Direito Processual Civil Brasileiro", Ed. Saraiva, 1989, 4ª ed., vol. 2, págs. 182-183, n. 43.5.5). (g.n.).

Ou seja, a lei processual é clara ao estatuir que **quem alega é que tem o ônus de provar**, conforme bem salientou o processualista Humberto Theodoro Júnior em seu Curso de Direito Processual Civil, vol. I, 38ª ed., Saraiva, p. 381: "*Não há um dever de provar, nem à parte contrária assiste o direito de exigir a prova do adversário. Há um simples ônus, de modo que o litigante assume o risco de perder a causa se não provar os fatos alegados dos quais depende a existência do direito subjetivo que pretende resguardar através da tutela jurisdicional. Isto porque, segundo máxima antiga, fato alegado e não provado é o mesmo que fato inexistente*".

Desta forma, ausentes os requisitos ensejadores para a reintegração da posse, a improcedência da demanda era mesmo medida que se impunha.

Mais é desnecessário.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

3. Nega-se, pois, provimento ao recurso.

JACOB VALENTE

Relator