



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000299139

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001535-13.2022.8.26.0539, da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, em que são apelantes KHALIL KFOURI e TELMA KFOURI, é apelado FRANCISCO DE SOUZA PINTO NETO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 11ª 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 MARCO FÁBIO MORSELLO (Presidente sem voto), WALTER FONSECA E RENATO RANGEL DESINANO.

São Paulo, 27 de março de 2025.

JOSÉ WILSON GONÇALVES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação nº: 1001535-13.2022.8.26.0539

Apelante: Khalil Kfoury e outro

Apelado: Francisco de Souza Pinto Neto

Origem: SANTA CRUZ DO RIO PARDO – 1ª Vara Cível

Juiz: Rafael Martins Donzelli

Voto nº 4.395

Valor da causa: R\$ 100.000,00

Ajuizamento: 26/5/2022

REINTEGRAÇÃO DE POSSE. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. RECURSO DOS AUTORES. Instrução regular, com produção de prova pericial, oral e documental. Autores que não provam a posse alegada nem o esbulho que teria sido praticado pelo réus (art. 561, I e II do CPC). Sentença de improcedência que não comporta reparo. **Recurso desprovido**, majorando-se a verba honorária a cargo dos apelantes.

Trata-se de apelação dos autores contra a sentença a fls. 418/423, proferida em ação de reintegração de posse c/c perdas e danos, que julgou improcedente o pedido, condenando-os ao pagamento das despesas, custas processuais e honorários advocatícios arbitrados em 10% sobre o valor atribuído à causa.

Fls. 426/432: Razões de apelação

Os apelantes alegam que a sentença foi fundamentada apenas na prova pericial, dizendo ser apta a corroborar com as declarações da testemunha da parte ré, no que a área nunca foi objeto de posse por parte dos autores, ou de qualquer outra pessoa. Com isso, deixou de analisar principalmente a prova documental juntado com a petição inicial, comprovando a posse e a propriedade dos autores.

Documentalmente está comprovado que os autores são legítimos proprietários da área de 84,9 ha e 7,7597 hectares, mantendo, assim, a posse mansa e pacífica de toda a propriedade desde a data da efetivação da compra que foi em 1º de março de 1988. Além disso, restou devidamente comprovado que o réu nunca teve

qualquer posse sobre a área objeto de litígio.

Posto isso, requer o provimento do recurso, para ser julgada totalmente procedente a ação de reintegração de posse, com a expedição do competente mandado de reintegração de posse.

Fls. 466: Certidão de decurso de prazo

Decorreu o prazo sem apresentação de contrarrazões.

Sem oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Passo a votar.

O recurso é tempestivo, preparado (fls. 461/462), os apelantes têm legitimidade (autores), está caracterizado o interesse recursal (sentença de improcedência) e não se cogita de deficiência estrutural do recurso.

Tratando-se de reintegração de posse, incumbia ao autor provar, de forma irrefutável, a posse alegada, nos termos do art. 561, I do CPC (situação de fato, e não meramente jurídica).

A discussão, pois, limita-se à posse, bem como ao esbulho alegado, salientando-se que a posse deve ser analisada na perspectiva de fato, e não como decorrência de propriedade ou de direito à propriedade. Em relação a esbulho, não basta mera alegação de que tenha ocorrido, havendo a necessidade igualmente de comprovação (art. 561, II do CPC).

O autor não comprovou a posse alegada, não juntou aos autos qualquer prova que indicasse o exercício da posse desde o ano de 1988, conforme alega.

A sentença observa essa orientação, destacando-se o seguinte trecho:

Para solução do litígio restou determinado a produção de prova pericial, além de prova documental complementar e oral.

Pelo laudo apresentado pelo perito, foi possível concluir que a área objeto da matrícula nº 16.599 e do memorial descritivo do georreferenciamento realizado pelo requerente são equivalentes e ocu-

pam o mesmo espaço físico, ou seja, são a mesma área.

Desta forma, restava ao autor comprovar sua posse anterior por meio do depoimento pessoal das testemunhas por ele arroladas e eventuais novos documentos.

A partir da análise das provas produzidas, em especial a testemunhal, verifico que não restou demonstrado pelo autor o exercício da posse anterior sobre o imóvel em discussão. A prova testemunhal produzida pelo requerente perdeu seu valor probatório, vez que a colheita das declarações das testemunhas por ele arroladas apontam que houve uma orientação, especialmente por parte da primeira testemunha em relação as demais para que o depoimento apontasse em sentido favorável ao autor. Além disso, os novos documentos apresentados em nada auxiliaram para mudar o entendimento do julgador.

Não fosse apenas isso, a prova pericial é apta a corroborar as declarações das testemunhas da parte requerida, no sentido de que a área nunca foi objeto de posse por parte do autor ou de qualquer outra pessoa, pois constitui em sua maioria por área nativa e a outra parte, a qual seria destinada ao gado, é ocupada por pastagem bem depauperada.

Em resumo, não há como se reconhecer o direito dos autores à reintegração, pois, como anteriormente mencionado, não existem provas aptas a comprovar a posse anterior e do esbulho.

Portanto, cuida-se de sentença suficientemente fundamentada, proferida após instrução regular, que não comporta reparo, dado que os elementos dos autos não demonstram a posse nem o esbulho alegadamente praticado pelos apelados.

Em caso similar, esta Câmara julgou:

AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE – Sentença de improcedência – Irresignação do autor – Mérito – Autor que não demonstrou o exercício da posse, direta ou indiretamente – Réus que estão na posse do terreno desde 1972 – Esbulho não caracterizado – Sentença mantida – Recurso desprovido, com majoração dos

honorários advocatícios. (TJSP. Apelação Cível: 1002592-17.2022.8.26.0038. Relator(a): Marco Fábio Morsello. Comarca: Araras. Órgão julgador: 11ª Câmara de Direito Privado. Data do julgamento: 19/01/2024. Data de publicação: 19/01/2024).

REINTEGRAÇÃO DE POSSE - IMPROCEDÊNCIA - PRETENSÃO DE REFORMA - DESCABIMENTO - Considerando o conjunto probatório produzido nos autos, não restou comprovada a posse alegada pelo autor ou o suposto esbulho praticado pelo réu - Documentação trazida aos autos que não corrobora a tese inaugural - Improcedência mantida - Recurso desprovido. (TJSP. Apelação Cível: 1001229-21.2017.8.26.0280. Relator(a): Walter Fonseca. Comarca: Itariri. Órgão julgador: 11ª Câmara de Direito Privado. Data do julgamento: 19/12/2023. Data de publicação: 19/12/2023).

Portanto, cuida-se de sentença suficientemente fundamentada, proferida após instrução regular, que não comporta reparo, dado que os elementos dos autos não demonstram a posse exercida pelo apelante.

Desse modo, **NEGA-SE PROVIMENTO ao recurso**, majorando-se os honorários a cargo dos apelantes (responsabilidade solidária), fixados na sentença, de 10% do valor da causa, para 15%, nos termos do art. 85, § 11 do CPC. Serão corrigidos pelo IPCA, desde o ajuizamento, até o trânsito em julgado, e, a partir do trânsito em julgado, aplicando-se a Selic cheia (juros + correção).

A propósito de juros e correção monetária, remete-se aos arts. 389 e 406 do Código Civil, com a redação dada pela Lei n. 14.905/2024; quanto aos juros, remete-se especialmente ao § 1º do art. 406.

JOSÉ WILSON GONÇALVES
RELATOR