



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000304778

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1012494-40.2022.8.26.0152, da Comarca de Cotia, em que são apelantes ANIBAL JOAQUIM VALDUJO (ESPÓLIO), CECILIA BRANCO VALDUJO (ESPÓLIO) e REGIANE BRANCO VALDUJO SIMÕES (INVENTARIANTE), é apelado MARCELO HENGLES DE SOUZA.

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) E SANDRA GALHARDO ESTEVES.

São Paulo, 28 de março de 2025.

ALEXANDRE DAVID Malfatti

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1012494-40.2022.8.26.0152

APELANTES: ANIBAL JOAQUIM VALDUJO (ESPÓLIO), CECILIA BRANCO VALDUJO (ESPÓLIO) e REGIANE BRANCO VALDUJO SIMÕES (INVENTARIANTE)

APELADO: MARCELO HENGLES DE SOUZA

ORIGEM: 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE COTIA

VOTO Nº 14.883

AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. RECURSO IMPROVIDO.

AÇÃO POSSESSÓRIA. POSSE ANTERIOR NÃO DEMONSTRADA. PRETENSÃO PETITÓRIA DA PARTE AUTORA. EXIGÊNCIA DE AÇÃO PRÓPRIA. *Ação de reintegração de posse. Sentença de improcedência. Recurso da parte autora. Ausência de comprovação da posse dos proprietários, enquanto ainda vivos. Conjunto probatório que trouxe evidências seguras de que o réu zela pelo terreno, utilizando-o para cultivar plantas de forração, desde 2018. Pretensão de reintegração fundada apenas na alegação de propriedade do bem. Inadmissibilidade. Juízo possessório que não se confunde com o Juízo petitório. Precedentes deste E. Tribunal de Justiça, incluindo-se da Turma julgadora. Ação julgada improcedente.*

SENTENÇA MANTIDA. RECURSO IMPROVIDO.

Vistos.

Trata-se de ação de reintegração de posse movida por ANIBAL JOAQUIM VALDUJO (ESPÓLIO), CECILIA BRANCO VALDUJO (ESPÓLIO) e REGIANE BRANCO VALDUJO SIMÕES (INVENTARIANTE) em face de MARCELO HENGLES DE SOUZA.

A r. Sentença (fls. 400/408) julgou **improcedente** a ação, com destaque à seguinte fundamentação acompanhada do dispositivo: *"Estabelecidas tais premissas e atentos ao caso em comento, nota-se que os autores não se desincumbiram do ônus de comprovar a posse pretérita exercida sobre o bem, o esbulho eventualmente praticado pelo requerido e, nem mesmo, a perda da posse. No que se refere à prova oral, a demandante, quando ouvida esclareceu que seu pai, ANÍBAL, era corretor de imóveis, e que periodicamente visitava o imóvel, até ser acometido com câncer, em 2018, mas que não tem conhecimento de relação de amizade entre o requerido e seu pai e que apenas em 2021, após o falecimento dele e de sua mãe, retornou a visitar o terreno,*

verificando que o requerido o ocupava. Que ao falar com ele, foi informada que realmente havia invadido a área pois estava desocupada, e, mesmo propondo a ele alguns acordos, preferiu não sair do local. Ademais, consignou que no local não havia cerca, e que seu pai, quando estava no local, tomava todos os cuidados necessários com a área, contudo, não pode afirmar quais, visto que não estava com ele em todas as oportunidades. Afirmou que seu pai não construiu e nem mesmo produziu nada no local, somente o possuía. Sobre o BO elaborado, disse que somente o fez em 2022 pois foi quando finalizou as negociações com o requerido. Consignou também que quando visitou o local pode observar a existência de um “barraco” coberto com lonas, assim como algumas plantas. O réu, por seu turno, consignou que ocupa o local desde 2015, que é situado no caminho que fazia para ir ao seu trabalho, razão pela qual sempre o observou desocupado, sem proprietários e sem cercas. Que nunca conheceu o pai da autora e que nunca viu nenhuma outra pessoa despender cuidados na área antes de sua ocupação. Aduziu que não tem documentação que comprova sua posse desde 2015, visto que iniciou plantio no local apenas em 2018, pois nesse ínterim necessitou, primeiro, tratar da terra, para depois iniciar atividade com plantas de forração. Que no local há energia elétrica, mas que somente foi ligada em 2020, quando seu plantio aumentou e necessitou instalar irrigador. Informou que as plantas que produz é para comercialização, atividade em que toda sua família labora e que lhes provém o sustento. Também afirmou que desmontou o “barraco” que havia feito no local e ergueu uma edícula de alvenaria, que utiliza no dia a dia. Que não reside no local, mas mora com sua mãe em uma residência próxima, contudo pretende erigir ali sua residência. Adiante, informou que teve contato com a autora somente no ano de 2021 ou 2022, que o informou que era a proprietária e lhe ofertou a venda, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), ou o arrendamento, por 5 (cinco) anos, o que não foi aceito por falta de condições financeiras. A testemunha Carlos Eduardo Cappellini Torloni, ressaltou que não conheceu o pai ou a mãe da autora, mas que possui propriedade próximo a área objeto dos autos desde 1986, motivo por que sabe que o requerido ocupa o local desde 2020. Que era integrante da associação de moradores do bairro samambaia, razão pela qual visitava o local ao menos uma vez por mês e pode afirmar que antes de 2020 não havia ninguém ali. Aduziu ainda que teve contato com o requerido no ano de 2020, pois necessitou colher sua assinatura em um abaixo-assinado, oportunidade que ele manifestou interesse em regularizar sua situação na área. Em decorrência disso, buscou saber quem era o proprietário do imóvel e, tomando conhecimento que se tratava da autora, a repassou as informações quanto ao interesse do requerido em regularizar sua ocupação, e, por isso, chegou a presenciar uma das conversas mantidas entre eles, que ocorreu, provavelmente, no ano de 2021. Consignou que o imóvel não possuía cerca e que antes de 2020 ninguém frequentava o local, o qual contava com muito mato e sofreu com assoreamento. Por fim, consignou que não tem conhecimento de outras famílias no mesmo lote, mas que também não sabe precisar quais são suas divisas e que o requerido produz mudas de plantas ornamentais no local, as quais servem ao seu sustento. Já Carmem Jordan, também ouvida como testemunha, salientou que é vizinha de frente do terreno, pois adquiriu sua área em 1988 e se mudou para o local no ano de 2003 estando lá todos os dias desde então. Desde 2020 iniciou um projeto com o fim de atribuir nome e cep às ruas do bairro, razão pela qual conheceu todas as famílias da região, inclusive a mãe do requerido. Informou que foi procurada pelo requerido em 2020, que a informou que havia começado a produzir mudas de planta ornamental no terreno, esclarecendo que, como estava desempregado, havia ocupado a área, mas que tinha intenção de regularizar sua situação, razão pela qual o apoiou, até

mesmo porque estavam sofrendo com outros invasores que vendiam drogas no local. Informou ainda que, em razão do interesse do requerido em regularizar o local, ela e os demais líderes do bairro lograram êxito em localizar a autora, oportunidade que a relatou os fatos, tentando intermediar a relação entre eles. Ressaltou que não conheceu os pais da autora, mas que tem conhecimento que a área era visitada por ele até sua morte, que acredita que se deu em 2019. Em continuidade, descreveu o imóvel, esclarecendo que não há como residir no local, mas que a edícula que existe ali trata-se de construção nova, erguida provavelmente em 2022. Por fim, consignou que o imóvel não era cercado. Em seu depoimento, a testemunha Sinval de Oliveira dos Santos disse que mora na área por muito tempo e que sempre soube que o terreno era baldio. Que acredita que o requerido está no local há cerca de 3 (três) anos, pois foi contratado para realizar obra no local nessa época. Confirmou que não tem ciência de outras pessoas ocupando a área antes do requerido, nem mesmo da existência de proprietários da área. Também não conheceu os pais da autora e que sempre observou a inexistência de cerca no local. Consignou que, antes de realizar a obra no local, passava em frente com regularidade, pois é passagem para ir a sua propriedade, e nunca observou nenhuma outra pessoa ocupando o local antes do requerido. José Marcelo de Oliveira, por sua vez, testemunhou que prestou serviços ao requerido no local, no ano de 2019, fixando cerca e capinando, salientou que, na época, não havia construção ali, contudo já existia plantação. Que mora próximo a área desde 2005 e que, antes do requerido, nunca viu qualquer pessoa ocupar ou cuidar do local. Informou que tem ciência de que o requerido cuida da área desde antes de 2019, pois sempre o via no ali. Sobre a associação de moradores, informou desconhecer sua existência. Em continuidade, asseverou que foi o requerido que instalou eletricidade no local. Por fim, a testemunha Joilson Alves informou que o local ocupado pelo requerido nunca teve nada, além de mato e brejo, fato que tem ciência pois mora próximo, a cerca de 500 metros. Ainda consignou que foi contratado para fazer a instalação elétrica no local, no ano de 2020, oportunidade que percebeu a existência de plantas. Que não conheceu os pais da autora, mesmo morando na área há aproximadamente 53 (cinquenta e três) anos. Ademais, pontuou que, quando realizou serviço no local, não havia nenhuma construção, mas que tem ciência que o requerido, antes de plantar, cuidou do terreno, o que se deu, provavelmente, no ano de 2018 ou 2019. Por fim, ressaltou que nunca houve cerca no local, e que agora existe cerca feita pelo requerido. Destarte, restou devidamente demonstrado que os autores nunca exerceram posse sobre o bem, visto que as testemunhas foram uníssonas em informar que sequer os conheceram antes da propositura da ação, até mesmo aquelas que residem na área há mais de 20 anos. Além disso, vários são os relatos que indicam que a área sempre se encontrou abandonada, inclusive sem a existência de cerca no local, de modo que até mesmo a representante dos autores confirmou que seus pais nunca construíram ou produziram o que quer que fosse naquela área. No que tange à prova documental, não obstante a farta documentação que a parte autora carrou aos autos, nenhuma delas apontam para o exercício de posse pretérita pelos autores, visto que, em resumo, tão somente demonstram a sucessão do bem em questão, bem como a quitação dos impostos. Contudo, importante ressaltarmos que, nos termos da jurisprudência do E. TJSP, os comprovantes de pagamento de impostos, quando desacompanhados de outros elementos, não comprovam o exercício da posse. (...) Do mesmo modo, o esbulho praticado pelo réu também não restou caracterizado, pois, pelo que se depreende da prova que produziu, a partir de sua conduta, a área passou a ter alguma função social. Ante o exposto, com fundamento no art. 487, inciso I, do Código de Processo Civil, JULGO

IMPROCEDENTE a pretensão deduzida em juízo, pelas razões de fato e direito acima indicadas, extinguindo o feito com julgamento de mérito. Sucumbente a parte autora, deverá pagar as custas e despesas processuais, além dos honorários advocatícios que fixo em 10% (dez por cento) do valor da causa, nos termos dos art. 85, § 2º, do Código de Processo Civil. Tendo em vista a concessão de justiça gratuita ao réu em sede de Agravo de Instrumento, tarjem-se os autos. P.I.C."

Os autores interpuseram **recurso de apelação** (fls. 411/419). Sustentaram a existência de provas concretas acerca da turbação, da propriedade e da posse do imóvel.

O réu ofertou **contrarrazões** (fls. 425/430).

É O RELATÓRIO.

Recurso formalmente em ordem, devidamente processado e tempestivo. Preparo recursal regularmente recolhido (fls. 420/421).

Libere-se para imediato julgamento virtual. Cuida-se de matéria repetitiva e já conhecida pela Turma julgadora. A apelação e a resposta abordaram exaustivamente os pontos controvertidos. Privilegia-se a efetividade do processo.

PASSO A ANALISAR O RECURSO.

Em sua petição inicial (fls. 1/4), a parte autora sustentou, via da inventariante dos espólios, em síntese, que o réu ocupa precariamente imóvel do qual possuem a propriedade. Alegou que a ocupação ocorreu em dezembro de 2021 e que os fatos foram comunicados à autoridade policial em abril de 2022.

O réu ofertou contestação (fls. 194/210), na qual, preliminarmente, requereu a concessão da gratuidade processual, arguiu a inépcia da inicial, a ocorrência de prescrição e apontou a incorreção ao valor atribuído à causa. No mérito, ressaltou que se utiliza do imóvel para cultivo de plantas e que realizou acessões e benfeitorias no imóvel. Sustentou que a parte autora não detém a posse do imóvel. Alegou a usucapião como meio de defesa. Em sede de reconvenção, deduziu pedido para ser ressarcido pelas benfeitorias realizadas. Requereu, ao final, a improcedência da ação.

Passo a analisar o conjunto probatório e os pontos controvertidos.

O recurso tem como objeto uma disputa possessória entre as partes.

Aplicam-se os termos dos artigos 560 e 561 do Código de Processo Civil, *in verbis*:

“Art. 560. O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação e reintegrado em caso de esbulho.

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”.

No caso em exame, ao contrário do que lhe incumbia, a autora não apresentou provas seguras dos elementos necessários à proteção possessória, quais sejam, **(a) a comprovação de sua posse anterior e (b) o esbulho possessório praticado pelo réu.**

No caso concreto, não houve comprovação da posse anterior da parte autora.

Pelo que se observou dos autos, ANÍBAL JOAQUIM VALDUJO e CECÍLIA BRANCO VALDUJO (ambos falecidos e representados pela inventariante REGIANE BRANCO VALDUJO SIMÕES), eram proprietários de um terreno urbano, denominado "LOTE 15 da Quadra B", do Sítio Samambaia, situação na comarca de Cotia/SP, imóvel matriculado sob o nº 65.760 junto ao CRI de Cotia/SP (fls. 8/10)

Ocorre que, conforme bem observado pelo magistrado de origem, a parte autora logrou comprovar apenas sua **propriedade**, e não a **posse** sobre o referido bem.

Eis as provas orais colhidas:

(a) Regiane Branco Valdujo Simões (inventariante):

Esclareceu que seu pai, ANÍBAL, exercia a profissão de corretor de imóveis e realizava visitas periódicas ao terreno até ser diagnosticado com câncer em 2018. Sustentou que até antes das cirurgias, para tratamento do câncer, seu pai comparecia em todos os seus imóveis. No entanto, afirmou não ter conhecimento de qualquer relação entre o réu e seu pai. A inventariante mencionou ainda que retornou ao local somente em dezembro de 2021, após o falecimento de seus pais, quando constatou que o réu estava ocupando a área. Durante a conversa com o réu, foi informada de que ele havia invadido o terreno, pois este se encontrava desocupado. Apesar de ter proposto alguns acordos, o réu optou por permanecer no local. A inventariante também informou que o terreno era vazio, não possuía cercas e que seu pai, quando frequentava o local, tomava os devidos cuidados com a área, embora não soubesse especificar quais, pois não o acompanhava em todas as visitas. Salientou ainda que seu pai não realizou

nenhuma construção ou produção no terreno, apenas o mantinha em sua posse. Relatou que o boletim de ocorrência foi registrado apenas em 2022, após o término das negociações com o requerido. Durante sua visita ao terreno, observou a presença de um "*barraco*" coberto com "*uma lona azul*" e algumas planta, com apenas "*um canteirinho ou dois*".

(b) Marcelo Hengles de Souza (réu):

Narrou que começou a cuidar do local ainda em 2015. Que trabalhava em uma clínica próxima do imóvel e que nunca conheceu o proprietário do imóvel. Alegou que não há documento que comprove os cuidados desde 2015, pois começou a plantar no terreno em 2018, ano no qual começou a trabalhar com plantas de forração. Alegou que instalou energia elétrica no local em 2020, para auxiliar na rega das plantas. Disse que não mora no local, mas pretende se mudar. Ressaltou que teve contato com a inventeriante em 2022 ou 2021. Sustentou que há mais de 34 anos reside na vizinhança e que nunca teve conhecimento de qualquer proprietário do imóvel.

(c) Carlos Eduardo Cappellini Torloni (testemunha):

Esclareceu que, embora não tenha conhecido os pais da autora, possui uma propriedade nas proximidades desde 1986 e, por essa razão, sabe que o requerido ocupa a área desde o início de 2020. Informou que era membro da associação de moradores do bairro Samambaia e visitava o local ao menos uma vez por mês. Afirmou que antes de 2020 não havia ninguém no imóvel em questão. Em 2020, teve contato com o requerido para colher sua assinatura em um abaixo-assinado, ocasião em que ele demonstrou interesse em regularizar sua situação na área. A partir disso, a testemunha relata ter obtido informações sobre a titularidade do imóvel, passando-as ao réu, e presenciou uma das conversas entre ele e a autora, que ocorreu provavelmente ao final de 2021. Esclareceu que o imóvel não possuía cercado e que, antes de 2020, possuía apenas mato e assoreamento. Que o réu fez canteiros, com plantio de mudas de plantas de forração e que há vários compradores que adquirem tais mudas de plantadores locais.

(d) Carmem Jordan (testemunha):

Destacou que é vizinha de frente do imóvel, tendo adquirido sua propriedade em 1988 e residido no local desde 2003. Desde 2020, desenvolveu um projeto para atribuir nome e CEP às ruas do bairro, o que a fez conhecer todas as famílias da região, incluindo a mãe do réu. Relatou que o requerido procurou por ela em 2020, informando que havia iniciado a produção de mudas de plantas no terreno. O requerido explicou que, devido ao desemprego, ocupou a área, mas tinha a intenção de regularizar sua situação, razão pela qual recebeu apoio da testemunha, uma vez que a área sofria com a presença de invasores envolvidos com tráfico de drogas.

Relatou que não conhece o proprietário do terreno e que, pelo que tem conhecimento, o proprietário sempre visitava os terrenos que possuía no local. A testemunha relatou ainda que, devido ao interesse do requerido em regularizar sua ocupação, ela e outros líderes do bairro conseguiram localizar a autora, relatando os fatos e tentando intermediar o diálogo entre as partes. Descreveu o imóvel, mencionando que não há condições de residir no local, mas que uma edícula foi construída, provavelmente em 2022.

(e) Sinval de Oliveira dos Santos (testemunha):

Declarou que reside na região há muitos anos e sempre soube que o terreno era baldio. Acredita que o requerido ocupa a área há cerca de três anos, uma vez que foi contratado para realizar obras no local nesse período (um cômodo e um banheiro reduzido) e que, naquela época, há havia ligação de energia elétrica. Confirmou que, antes da ocupação do requerido, não houve outros ocupantes – sequer que cuidassem do imóvel – e que não tinha conhecimento da titularidade do imóvel. Acrescentou que passava frequentemente em frente ao terreno, por ser caminho para sua propriedade, e nunca observou qualquer outro ocupante antes do réu.

(f) José Marcelo de Oliveira (testemunha):

Informou que prestou serviços ao requerido no local em 2019, quando foi responsável pela instalação de cerca e capina. Relatou que, naquela época, não havia construção, mas já existiam plantações. Afirmou que reside nas proximidades desde 2005 e sustentou nunca ter visto outra pessoa ocupar ou cuidar do terreno antes do réu. Mencionou ainda que o réu cuida da área desde antes de 2019 e que foi o próprio réu quem instalou a eletricidade no local. Quanto à associação de moradores, desconhece sua existência.

(g) Joilson Alves (testemunha):

Afirmou que o local ocupado pelo réu nunca teve qualquer construção, sendo apenas uma área de mato e brejo, conforme seu conhecimento, já que reside nas proximidades há cerca de 53 anos. Relatou que foi contratado para realizar a instalação elétrica no terreno em 2020, período em que o réu já estava ocupando o local. Confirmou que não conheceu os pais da autora, mas que, ao realizar o serviço, não havia construção alguma, embora soubesse que o requerido, antes de plantar, cuidou da área desde 2018 ou 2019. Ressaltou também que nunca houve cercado no terreno, sendo esta uma estrutura recente, construída pelo próprio requerido.

A partir das informações trazidas aos autos, o réu exerceu a posse mansa e pacífica do imóvel.

Agiu como se dono fosse, construindo, zelando e utilizando o bem de acordo com sua função social.

Logo, restou devidamente demonstrada a posse do réu. A partir da narrativa da petição inicial, pode-se concluir que os proprietários (enquanto vivos) não exerciam qualquer posse sobre o imóvel e a hereira e inventariante buscou a proteção possessória apenas fincada em seudireito à propriedade.

Ressalte-se que a questão da invasão ter se dado em 2015 ou em 2020 era irrelevante no caso concreto. Isso porque, insista-se: a posse anterior não restou comprovada. Apenas e tão somente a propriedade.

Ademais, a invasão não ocorreu em dezembro de 2021, conforme narrado em peça inicial. A própria autora, ao confeccionar o Boletim de Ocorrência, afirmou que em dezembro de 2021 tomou ciência da invasão, momento no qual foi informada pelos vizinhos de que o réu estava ocupando o imóvel "há aproximadamente um ano" (fl. 103):

Ocorre que em meados de dezembro de 2021, esteve pelo local e encontrou um indivíduo, que se identificou como Marcelo, o qual estava cultivando as terras de sua propriedade, indagado, Marcelo disse que estaria cultivando devido ao fato de tê-la encontrado abandonada. Realizou contato com vizinhos e estes informaram que Marcelo está utilizando suas terras para plantar há aproximadamente um ano.

Convém destacar que as ações possessórias possuem como cerne da discussão o elemento fático (**proteção da posse**), não sendo, como regra, possível o manejo daquelas demandas para proteção do domínio.

O artigo 1.210, § 2º do Código Civil, ao dispor que a alegação de propriedade ou de outro direito sobre a coisa não impede a manutenção ou reintegração da posse, delimita as matérias das ações possessórias e petições.

Cabia à parte autora narrar e demonstrar acima de qualquer dúvida que exerceu a posse sobre o imóvel, o que não foi feito. Nesse sentido, não há elementos de que ela tenha exercido a posse anterior sobre o bem.

Sendo assim, se pretendia ver reconhecido seu direito à propriedade ou à imissão na posse, **a parte autora deveria promover uma ação petição.**

A respeito, confira-se precedente desta Turma julgadora, quando da apreciação da Apelação Cível nº 1004259-06.2018.8.26.0191, de minha relatoria, julgado em 12/12/2023, cuja ementa a seguir se destaca:

"AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. RECURSO IMPROVIDO. AÇÃO

POSSESSÓRIA. POSSE ANTERIOR E ESBULHO NÃO DEMONSTRADOS. PRETENSÃO PETITÓRIA 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 petitório. Precedentes deste E. Tribunal de Justiça. Ação julgada improcedente. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO IMPROVIDO."

Na mesma esteira, confirmam-se precedentes de outras Câmaras de Direito Privado deste E. Tribunal de Justiça, com destaque às ementas:

"POSSE. Ação de reintegração julgada improcedente, com consequente apelo do autor. Posse e esbulho não demonstrados. Pretensão de reintegração fundada apenas na alegação de propriedade do bem. Inadmissibilidade. Juízo possessório não se confunde com o juízo petitório. Recurso não provido. " (Apelação Cível nº 1000727-31.2016.8.26.0470, 15ª Câmara de Direito Privado relator o Desembargador JAIRO BRAZIL, julgado em 25/08/2020)

"RECURSO – Apelação da autora – Insurgência contra a r. sentença que julgou improcedente a ação de reintegração de posse – Inadmissibilidade – Pretensão de retomada da alegada posse sobre o imóvel fundada no direito de propriedade, atribuindo a prática de esbulho possessório ao réu - Caracterizada a natureza petitória da ação – Posse da autora não comprovada - Recurso improvido." (Apelação Cível 1006776-29.2016.8.26.0037, 18ª Câmara de Direito Privado relator o Desembargador ROQUE ANTONIO MESQUITA DE OLIVEIRA, julgado em 05/10/2017)

"REINTEGRAÇÃO DE POSSE. Imóvel urbano. Ausência de prova hábil da posse anterior e do alegado esbulho. Pretensão de reintegração fundada apenas na alegação de propriedade do bem. Inadmissibilidade, pois o juízo possessório não se confunde com o juízo petitório. Pedido improcedente. Recurso não provido. Nas ações possessórias em regra não se discute outra matéria a não ser a posse e, eventualmente, pedidos de indenização.

Portanto, não assume maior relevância a simples alegação de propriedade sobre o bem, tanto que a própria lei dispõe claramente que não obsta à manutenção ou reintegração na posse a alegação de propriedade, ou de outro direito sobre a coisa. (Apelação Cível nº 0005688-94.2009.8.26.0270, da 11ª Câmara de Direito Privado, relator o Desembargador GILBERTO DOS SANTOS, julgado em 21/03/2013)

Em síntese, a via estreita das ações possessórias admite tão somente a discussão sobre a existência de relação fática entre a coisa e o possuidor, além da injusta colocação em risco ou ruptura desta relação por outrem, razão pela qual não há que ser acolhida a pretensão da parte autora.

Concluindo-se, nego provimento ao recurso.

Prequestionamento

Anoto o entendimento pacífico de que o órgão julgador não está obrigado a citar todos os artigos de lei ordinária, infraconstitucional, ou da Constituição Federal para fins de prequestionamento, no que se consideram automaticamente prequestionadas todas as disposições legais discutidas nos autos. Por derradeiro, destaque-se que *“Para que se tenha por configurado o pressuposto do pré-questionamento, é bastante que o tribunal de origem haja debatido e decidido questão federal controvertida, não se exigindo que haja expressa menção ao dispositivo legal pretensamente violado no especial”* (vide: RSTJ 157/31, v.u., Acórdão da Corte Especial).

DISPOSITIVO.

Ante o exposto, pelo meu voto, NEGO PROVIMENTO ao recurso e mantenho a r. sentença de improcedência da ação por seus jurídicos fundamentos. Nos termos do artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil, além da condenação ao pagamento das custas judiciais (atualizadas), arbitro os honorários advocatícios devidos pela apelante em 15% sobre o valor atribuído à causa (devidamente atualizado, desde o ajuizamento). Honorários de advogado fixados naquele patamar, diante da complexidade da causa, tempo do processo e proveito econômico.

**Alexandre David Malfatti
Relator**