



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000304339

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000294-65.2021.8.26.0045, da Comarca de Arujá, em que é apelante MILTON LOPES MONTEIRO, são apelados JANAINA ANTUNES RIBEIRO, SÉRGIO ANTUNES RIBEIRO e FABIO ANTUNES RIBEIRO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 37ª 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 AFONSO CELSO DA SILVA (Presidente), SERGIO DA COSTA LEITE E PEDRO KODAMA.

São Paulo, 28 de março de 2025.

AFONSO CELSO DA SILVA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO Nº 1000294-65.2021.8.26.0045

37ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

APELANTE: MILTON LOPES MONTEIRO

APELADOS: JANAINA ANTUNES RIBEIRO E OUTROS

MAGISTRADO (A): DR.(A) JOSÉ HENRIQUE OLIVEIRA GOMES

VOTO: 30.530.

ACÓRDÃO

Apelação – Ação de reintegração de posse – Sentença de improcedência – Recurso do autor.

Mérito – Autor que não demonstrou a posse prévia, não se desincumbindo de seu ônus probatório previsto no art. 373, I do CPC/2015 – Apresentação de documentos antigos, incapazes de comprovar a posse – Ausência de comprovação de esbulho.

Tramitação, desde 2015, de ação de usucapião ajuizada pela parte ré – Perícia realizada naqueles autos, demonstrando que, já em 2015, a parte ré exercia a posse do imóvel – Provas dos autos que sustentam a argumentação da parte requerida, demonstrando que o autor há muitos anos não exerce a posse do imóvel e, na realidade, pretende conferir à ação possessória natureza petítória – Sentença mantida.

Recurso improvido.

Vistos.

Trata-se de apelação interposta pelo autor contra a r. sentença, cujo relatório se adota, que julgou improcedente a ação de reintegração de posse.

Constou do dispositivo:

Ante ao exposto, resolvo o mérito (art. 487, I, do CPC) e julgo IMPROCEDENTES os pedidos iniciais.

Diante da sucumbência, condeno a parte autora ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios da parte adversa, que arbitro em 20% do valor da causa atualizado.

Alega o autor, em síntese, que: é legítimo proprietário do imóvel, tendo firmado comodato verbal com o Sr. José Ribeiro; visitava o lote com regularidade, mantendo os impostos quitados; houve esbulho cometido pelos filhos do comodatário; exerceu, durante todo o tempo, a posse indireta do bem; deve ser reconhecido o esbulho e determinada sua reintegração na posse do imóvel. Pugna, ao final, pela reforma integral da r. sentença, com a procedência da demanda.

Recurso tempestivo e preparado; não foram apresentadas contrarrazões.

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

Cuida-se de reintegração de posse proposta por Milton Lopes Monteiro em face do Espólio de José Ribeiro; conforme decisão de fls. 297/298, foram incluídos no polo passivo da lide os herdeiros Fábio Antunes Ribeiro, Janaina Antunes Ribeiro e Sérgio Antunes Ribeiro.

Aduziu o autor na inicial ser legítimo proprietário do imóvel objeto da demanda, tendo o cedido em comodato verbal para que o Sr. José Ribeiro, proprietário do lote vizinho, pudesse mantê-lo limpo.

Relatou que, em 17.12.2020, ao visitar o lote, foi informado que o imóvel havia sido alugado para depósito de uma empresa de reparos de máquinas de lavar e, na mesma ocasião, tomou conhecimento do falecimento de José Ribeiro.

Requeru a reintegração de posse e indenização pelos frutos.

Citada, a parte requerida contestou a demanda aduzindo que tramita – desde 2015 – ação de usucapião sobre o imóvel objeto da demanda, sob o nº 0000720-07.2015.8.26.0045. Defendeu que, de fato, o autor exercia a posse do imóvel, porém o abandonou, razão pela qual o Sr. José Ribeiro detinha e, agora, seus herdeiros detêm a posse mansa e pacífica do imóvel, já transcorridos 18 anos.

Afirmou a parte ré, ainda, que foram realizadas benfeitorias e construção de residência no local e no lote limítrofe.

Constou da fundamentação da r. sentença:

Em primeiro lugar, verifico a existência de ação de usucapião, que tramita perante esta 2ª Vara de Arujá, sob o nº 0000720-07.2015.8.26.0045, ajuizada pelo falecido José Ribeiro em face da Imobiliária e Construtora Continental S.A.

No mérito, os pedidos são improcedentes. (...)

De fato, o autor trouxe contrato particular de compromisso de venda e compra (fls. 31/34), constando ser o proprietário do imóvel.

Tais documentos não se prestam à prova do exercício de fato da posse; quando muito, indicam a aquisição de direitos sobre o imóvel, o que não comprova, per si, a

condição de possuidor.

É certo que, em contestação, os requeridos negam a posse anterior do autor, de forma que lhe cabia realizar a prova de tal fato, do que não cuidou. (...)

O que se vê é que o imóvel estava em estado de abandono, sem exercício de posse efetiva pelo autor, que pretende a saída dos requeridos do local com base na alegada propriedade.

Na verdade, a pretensão do autor é dar à ação possessória natureza petitória.

Todavia, sabe-se que posse e propriedade são institutos de direito de natureza totalmente diversa, gozando esta da proteção judicial em face do proprietário, que tem as vias processuais adequadas para, com base no título, pleitear a posse.

Assim, as provas carreadas aos autos não convencem sobre a prática de atos possessórios (uso ou gozo) do autor sobre a coisa e a posterior perda, devido ao comportamento dos réus.

A demonstração da posse anterior e do esbulho não veio aos autos, o que afasta a proteção possessória buscada pelo autor.

Ora, em nenhum momento o autor comprovou ter a posse anterior nos autos e, conseqüentemente, o esbulho também caiu por terra.

E razão assiste ao d. juízo *a quo*.

Com efeito, o autor não demonstrou que exercia a posse prévia do imóvel.

Vale ressaltar que, no âmbito das ações possessórias, embora se admita a discussão sobre a propriedade, esta ocorre exclusivamente para fins de análise da melhor posse, ao contrário do que aconteceria se de ação petitória se tratasse.

Os documentos juntados pelo autor, inclusive relativos ao IPTU, são antigos e incapazes de comprovar sua posse; em verdade, seus

argumentos, bem como os depoimentos das testemunhas, fundam-se especialmente na propriedade, que – como visto – se distingue da posse.

Diferentemente, demonstrou a parte requerida que, desde 2015, tramita a ação de usucapião n. 0000720-07.2015.8.26.0045 tratando sobre o imóvel objeto da demanda.

Na peça inicial daqueles autos narra-se que “*o autor [falecido Sr. José Ribeiro] exerce a posse do imóvel há mais de 18 anos mansa e pacífica*”.

Inclusive, na vistoria realizada por perita indicada pelo juízo também naqueles autos (fls. 121 e 131), consta que “*o imóvel foi vistoriado in loco por esta subscritora, no dia 08/05/2019 às 10:30 horas, com o filho do requerente [Fábio Antunes Ribeiro, ora corréu]*” e que “*quem está na posse é o autor [Sr. José Ribeiro]*”.

Isso considerado, e diante da inexistência de elementos a indicar a posse do prévia autor, de rigor a manutenção da improcedência dos pedidos iniciais.

Novamente, repise-se que a discussão do feito se dá apenas em termos de proteção possessória, não tendo o autor comprovado o fato constitutivo do seu direito, ônus que lhe competia.

Não há falar em majoração dos honorários advocatícios, eis que já fixados em patamar máximo; a despeito das alegações formuladas no apelo, a verba honorária não comporta redução, estando corretamente fixada nos termos do art. 85, § 2º, do CPC.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Anote-se, em conclusão, que para acesso às instâncias extraordinárias, é desnecessária a expressa menção a todos os preceitos legais deduzidos pelas partes, sendo pacífico o entendimento do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que *“tratando-se de prequestionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais bastando que a questão posta tenha sido decidida”* (ED em RMS nº 18205-SP, rel. Min. Felix Fischer, j. 18/04/2006).

Diante do exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

AFONSO CELSO DA SILVA

Relator

(assinado digitalmente)