



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
24ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Registro: 2025.0000306594

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1005458-69.2022.8.26.0176, da Comarca de Embu das Artes, em que são apelantes CAIO FERNANDO INCHAUSPE DOS SANTOS e KEILA CRISTINA DIASSI, são apelados EDNA MARIA LA CORTE e FERNANDA NASCIMENTO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 24ª 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 PEDRO PAULO MAILLET PREUSS (Presidente) E FERNÃO BORBA FRANCO.

São Paulo, 28 de março de 2025.

PLINIO NOVAES DE ANDRADE JÚNIOR

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 29767

APELAÇÃO Nº 1005458-69.2022.8.26.0176

COMARCA: EMBU DAS ARTES – 1ª VARA JUDICIAL

APELANTES: CAIO FERNANDO INCHAUSPE DOS SANTOS E OUTRO

APELADOS: EDNA MARIA LA CORTE E OUTRO

JUÍZA SENTENCIANTE: DRA. DIANA CRISTINA SILVA SPESSOTTO

AÇÃO DE MANUTENÇÃO / REINTEGRAÇÃO DE POSSE – Venda do imóvel antes do ajuizamento da demanda – A parte autora não comprovou, tal como lhe competia, a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção, ou a perda da posse, na ação de reintegração – Ausência dos requisitos previstos no art. 561 do Código de Processo Civil – Sentença de improcedência da ação mantida – **Recurso improvido, neste aspecto.**

HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS RECURSAIS – Aplicação do disposto no art. 85, § 11, do Código de Processo Civil – Honorários advocatícios fixados na sentença em 10% (dez por cento) do valor da causa, majorados para 15% (quinze por cento), observada a gratuidade processual concedida à parte autora.

RECURSO IMPROVIDO

Trata-se de ação de manutenção/reintegração de posse, ajuizada por **CAIO FERNANDO INCHAUSPE DOS SANTOS e KEILA CRISTINA DIASSI** contra **BEATRIZ LA CORTE, EDNA MARIA LA CORTE, FERNANDA NASCIMENTO, RENATO SILVA NASCIMENTO, AMARA FRANCISCA DO NASCIMENTO e GEIVESSON SILVEIRA**, julgada pela respeitável sentença de fls. 156/158, cujo relatório adoto, com o seguinte tópico final:

“Ante o exposto, e considerando tudo mais que dos autos consta, JULGO IMPROCEDENTES, com julgamento de mérito, nos termos do artigo 487, I, do CPC, o pedido feito pela parte autora e o pedido contraposto.

Ante a sucumbência recíproca, cada parte arcará com metade das custas processuais e honorários advocatícios, que fixo em 10% (dez por cento) do valor da causa, vedada compensação, nos termos do artigo 85, §2º e §14º, do Código de Processo Civil. Ressalvada a justiça gratuita concedida as partes."

Os autores recorreram (fls. 161/166), sustentando, em síntese, a existência, nos autos de vasta documentação comprobatória da posse por eles exercida sobre o imóvel em litígio, bem como do esbulho praticado pelos réus.

Ressaltaram que foram compelidos a deixar o quintal do aludido imóvel, pois foram ameaçados.

Alegaram que "ajuizaram a presente demanda dentro do prazo legal, e mesmo que não estivesse mais na posse do imóvel no momento da propositura da ação da manutenção, o juiz poderia conhecer o pedido e conceder a proteção legal, em razão do princípio da fungibilidade" (fls. 165).

Requereram, afinal, "a admissibilidade deste recurso de Apelação para que reforme a sentença assegurando o objeto da Ação, deferindo os pedidos feitos na inicial, para julgar procedente o direito de reintegração de posse do referido imóvel".

Recurso tempestivo, regularmente processado e desacompanhado de comprovantes de preparo, em razão do benefício da gratuidade da justiça concedidos aos autores (fls. 34)

Os recorridos apresentaram contrarrazões, pugnando pelo improvimento deste apelo (fls. 170/177).

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Trata-se de ação de manutenção / reintegração de posse, na qual os autores sustentam a ocorrência de atos de turbção pelos apelados, tais como a derrubada de cerca, invasão no local quando os requerentes estão ausentes e construção de um quarto.

A respeitável sentença julgou improcedente a ação deve ser mantida.

Isto porque, não foi demonstrada a posse exercida pelos autores sobre o imóvel em questão, dos autores no momento da propositura da ação, que ocorreu em 10/08/2022, visto que o próprio autor declarou ter vendido o aludido imóvel antes de 23 de maio de 2022 (fls. 81/94).

Com a venda do imóvel pelos autores, não é possível pleitear a reintegração ou manutenção na posse.

Tal controvérsia foi bem dirimida nos seguintes tópicos da r. sentença de fls. 156/158:

“No mérito o pedido principal e o contraposto são improcedentes.

No tocante às ações tipicamente possessórias, cabe ressaltar que, de acordo com a gradação dos atos perturbadores da posse originam-se três ações distintas, de idêntica tramitação.

Essa conclusão é a que se extrai do artigo 567 do Código de Processo Civil que dispõe:

“O possuidor direto ou indireto que tenha justo receio de ser molestado na posse poderá requerer ao juiz que o segure da turbação ou esbulho iminente, mediante mandado proibitório em que se comine ao réu determinada pena pecuniária caso transgrida o preceito”.

Juntamente, o art. 1210 do Código Civil prevê:

“O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação, restituído no de esbulho, e segurado de violência iminente, se tiver justo receio de ser molestado”.

Desse modo, da mais grave das ofensas, o esbulho, que causa a perda da posse, origina-se a ação de reintegração, a qual visa restaurar o poder fático do possuidor anterior. Em seguida, em caso de turbação, que embaraça a posse, mas não causa sua perda, cabe a ação de manutenção. Por fim, a ação de interdito proibitório tem caráter preventivo, que visa impedir que determinada ameaça venha se concretizar.

Na ação de manutenção de posse cabe ao autor comprovar a posse exercida antes e depois e a turbação praticada pelos réus.

A posse dos autores no momento da distribuição do feito não foi comprovada.

Apesar de os autores terem juntado diversos documentos que indicam a posse anterior, as rés trouxeram aos autos boletim de ocorrência em que o próprio autor declara ter vendido o imóvel antes de 22 de maio de 2022 (fls. 81-94), fato confirmado pelos autores após a apresentação do documento.

A alteração da situação fática entre esbulho e turbação é comum, sendo possível a alteração dos pedidos no curso do processo, porém, no caso os autores já não exerciam a posse no momento da distribuição da inicial e optaram por não informar tal fato.

A torpeza dos autores, que omitiram seu novo endereço, não deve ser utilizada em seu benefício, de forma que o pedido de reintegração também não deve prosperar.

Além disso, inexistiu esbulho, uma vez que os autores optaram por sair do imóvel, antes da distribuição da ação, e tentaram vender para terceiro, muito antes de lavrar qualquer boletim de ocorrência. Tais fatos indicam que os autores optaram por sair do imóvel por sua própria vontade.

Contudo, a distribuição de ação de manutenção da posse não pode ser tida como turbação efetuada pelos autores, uma vez que representa apenas exercício regular de direito, motivo pelo qual inviável a concessão da manutenção as rés.”

Anote-se que a ação possessória pressupõe a satisfação dos requisitos descritos no art. 561 do Código de Processo Civil.

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.

Por conseguinte, os autores não lograram comprovar o exercício continuado da sua posse, embora turbada, na ação de manutenção, ou a perda da posse, na ação de reintegração, a teor do artigo 373, I e 561, IV, ambos do novo Código de Processo Civil.

Bem por isso, impõe-se a manutenção do decreto de improcedência da ação.

Por derradeiro, nos termos do artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil, os honorários advocatícios, fixados na sentença em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa, ficam majorados para 15% (quinze por cento), observada a gratuidade da justiça da qual a parte autora é beneficiária.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
24ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Ante o exposto, pelo meu voto, nego provimento ao recurso. Ficam prequestionadas as matérias alegadas pelas partes, para fins de interposição de recursos perante os Tribunais Superiores.

PLINIO NOVAES DE ANDRADE JUNIOR

RELATOR