



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
19ª Câmara de Direito Privado
Gabinete

Registro: 2025.0000313438

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001123-66.2023.8.26.0145, da Comarca de Conchas, em que é apelante PANTPAR PANTANO PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA, é apelado ROBERTO CARLOS DA SILVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 19ª 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 RICARDO PESSOA DE MELLO BELLI (Presidente sem voto), JAIRO BRAZIL E DANIELA MENEGATTI MILANO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

CLÁUDIA GRIECO TABOSA PESSOA

Relatora

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
19ª Câmara de Direito Privado
Gabinete

Voto nº 35791

Apelação Cível nº 1001123-66.2023.8.26.0145

Comarca: Conchas

Apelante: Pantpar Pantano Participações Societárias Ltda

Apelado: Roberto Carlos da Silva

Juiz de Direito: Dr(a). Tales Novaes Francis Dicler

Apelação - Reintegração de posse de bem imóvel – Improcedência - Pretensa defesa da posse com base somente na propriedade - Impossibilidade, em cotejo com o que há muito dispõe a Súmula 487 do C. STF, pois não se avalia tal título nas transmissões de posse, haja vista que estas se dão com o efetivo exercício - Ausente prova do esbulho, pois, ao que transparece, o requerido ocupa o local com posse justa ao menos desde 2015, ocasião anterior à aquisição da propriedade pela autora - Decisão mantida – Recurso desprovido.

Trata-se de apelação interposta por **Pantpar Pantano Participações Societárias Ltda.**, em face da r. sentença prolatada as fls. 157/162, pela qual o MM. Juízo da 2ª Vara da Comarca de Conchas julgara improcedente pedido de reintegração de posse de bem imóvel, movido diante de **Roberto Carlos da Silva**, condenando a autora no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% do valor da causa.

A apelante busca a reforma do decidido, alegando, em

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
19ª Câmara de Direito Privado
Gabinete

síntese, que adquiriu 90% da gleba rural matriculada sob n. 15.171 no Cartório de Registro de Imóveis de Conchas, SP. Refere haver solicitado ao antigo possuidor a desocupação do bem, surpreendendo-se com a presença do apelado no local. Invoca que este se recusa a sair do imóvel, configurando o esbulho. Defende o direito à reintegração da posse (fls. 165/182).

Vieram contrarrazões as fls. 190/197, subindo os autos. Regularizado o preparo recursal as fls. 203/205.

É o relatório.

Uma vez presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso, mas nego-lhe provimento.

Disponho, de plano, que não restou apartada a pretensa defesa da posse com base somente na propriedade.

Como deduzido pelo d. Juízo “a quo”, os documentos trazidos ao feito pela autora são indicativos da aquisição de domínio, insuficientes, por si só, para a pretensão possessória, em cotejo com o que há muito dispõe a Súmula 487 do C. STF, pois não se avalia tal título nas transmissões de posse, haja vista que estas se dão com o efetivo exercício.

Oportunas são as palavras do professor Marcus Vinicius Rios Gonçalves a respeito do tema: *“Daí a necessidade de fazer-se a distinção entre o juízo possessório e o petitório ou dominial. Em ambos, o que se busca é reaver o bem, mas há uma diferença substancial entre as*

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
19ª Câmara de Direito Privado
Gabinete

razões invocadas para isso. Aquele que pretende recuperar o bem invocando, exclusivamente, sua qualidade de possuidor, e o fato de ter sido esbulhado, turbado ou ameaçado, deve valer-se do interdito possessório. Quem, por sua vez, pretende reaver o bem, com fundamento no fato de ser o seu proprietário, deve valer-se do juízo dominial ou petitório, ajuizando ação reivindicatória ou a de imissão de posse, espécie de reivindicatória ajuizada pelo adquirente de um bem em face do alienante para haver-lhe a posse. Trata-se de ação de natureza petitória e cunho dominial, porque o adquirente procura receber a coisa não com fundamento na posse, mas no domínio adquirido” (Gonçalves, Marcus Vinicius Rios - Novo curso de direito processual civil, volume 2 : processo de conhecimento (2ª parte) e procedimentos especiais / Marcus Vinicius Rios Gonçalves. —10. ed. —São Paulo : Saraiva, 2014. p. 200).

O artigo 1.210, § 2º, da lei 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 petitórias.

Ademais, não se formou prova do esbulho, pois, ao que transparece, o requerido ocupa o local com posse justa ao menos desde 2015, ocasião anterior à aquisição da propriedade pela autora. Tal assertiva foi corroborada pelas oitivas tomadas em audiência de instrução (mídia de fls. 136).

Explica o professor Nelton dos Santos que, “*se o autor não comprovar sua posse, a turbação ou o esbulho praticado pelo réu e a*

continuidade ou perda da posse, o pedido deverá ser julgado improcedente” (Código de Processo Civil Interpretado, Coordenador Antonio Carlos Marcato, 3ª Edição Revista e Atualizada, S. Paulo, Ed. Atlas S/A, 2008, p. 2667).

Nesse passo, manter o réu no imóvel parece solução mais adequada, uma vez que a requerente não se desincumbiu dos ônus previstos no artigo 561 do Código de Processo Civil, quais sejam, comprovar *a sua posse, a turbação ou o esbulho praticado pelo réu e a data da turbação ou do esbulho*.

Nesse sentido:

Apelação – Reintegração de posse – Autores que alegam terem sido vítimas de esbulho possessória – Não comprovação dos requisitos necessários à reintegração estabelecidos no artigo 561 do CPC- Ônus probatório que incumbia aos apelantes – Artigos 561 c.c. 373, I, ambos do CPC – Sentença de improcedência confirmada – Recurso desprovido. (TJSP; Apelação Cível 1015001-79.2022.8.26.0602; Relator (a): Irineu Fava; Órgão Julgador: 17ª Câmara de Direito Privado; Foro de Sorocaba - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 12/08/2024; Data de Registro: 12/08/2024);

Apelação. Possessória. Ação de reintegração de posse.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
19ª Câmara de Direito Privado
Gabinete

Disputa da posse em razão da propriedade. Autor que não se desincumbiu de provar ato de esbulho praticado pela ré. Majoração da verba honorária. Aplicação do § 11 do artigo 85 do CPC de 2015. Sentença de improcedência mantida. Recurso desprovido. (TJSP; Apelação Cível 1004719-30.2016.8.26.0266; Relator (a): Pedro Kodama; Órgão Julgador: 37ª Câmara de Direito Privado; Foro de Itanhaém - 3ª Vara; Data do Julgamento: 16/04/2024; Data de Registro: 18/04/2024).

Há de ser mantido, em tal passo, o r. decisório impugnado, razão pela qual, arbitro honorários advocatícios recursais, em favor do apelado, em 05% do valor da causa, que serão somados à verba fixada em r. sentença e cobrados na forma lá estipulada.

Pelo exposto, por meu voto, **nego provimento** ao recurso, mantendo a r. decisão tal como lançada.

CLAUDIA GRIECO TABOSA PESSOA
Relatora