



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000313123

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1015026-29.2021.8.26.0602, da Comarca de Sorocaba, em que são apelantes VALDIR OSÓRIO MOMESSO, RICARDO JOSE MOMESSO, ANA SERGIA ORTIZ MOMESSO, SÉRGIO ROBERTO DE MORAES, KATIA ROBERTA DE MORAES, CESAR AUGUSTO DE MORAES e ROSELI BONÁS MOMESSO (ESPÓLIO), é apelado ELISEU ANTÔNIO PINTO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 18ª 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 ISRAEL GÓES DOS ANJOS (Presidente), HENRIQUE RODRIGUERO CLAVISIO E HÉLIO MARQUEZ DE FARIAS.

São Paulo, 31 de março de 2025.

ISRAEL GÓES DOS ANJOS
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 41.307

APELAÇÃO Nº 1015026-29.2021.8.26.0602 – SOROCABA

APELANTES: VALDIR OSÓRIO MOMESSO E OUTROS

APELADO: ELISEU ANTÔNIO PINTO

ACÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. Sentença de improcedência. Pretensão dos autores de reforma. INADMISSIBILIDADE. Requisitos do art. 561 do CPC. Posse efetiva não comprovada pelos autores. Réu que comprova exercer posse mansa, pacífica e com animus domini por período superior a 15 anos. A notificação extrajudicial de 2015, sem recebimento formal, não interrompeu nem descaracterizou a posse prolongada. A exceção de usucapião, arguida nos termos da Súmula 237 do STF, impede a reintegração pretendida. Manutenção da sentença de improcedência.

RECURSO DESPROVIDO.

Vistos.

Trata-se de Recurso de Apelação interposto por Valdir Osório Momesso e Outros contra a sentença de fls. 487/490, cujo relatório se adota, que julgou improcedente a Ação de Reintegração de Posse ajuizada em face de Eliseu Antônio Pinto, reconhecendo que o réu exerce posse mansa e pacífica, com *animus domini*, por período superior a 15 anos, devendo ser acolhida a exceção de usucapião arguida em defesa. Em razão da sucumbência, a parte autora foi condenada ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em R\$1.500,00.

Inconformados, os autores alegam que o réu não teria iniciado sua ocupação antes de 2006, o que resultaria em período inferior a 15 anos até a notificação extrajudicial de 2015. Argumentam também que a recusa de receber a notificação não anularia

seus efeitos, pretendendo a reforma integral da sentença para que seja deferida a reintegração na posse do imóvel descrito na matrícula nº 169.607 do 1º Registro de Imóveis de Sorocaba (fls. 493/501).

Houve apresentação de contrarrazões a fls. 509/516.

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

Trata-se de Ação de Reintegração de Posse ajuizada por Valdir Osório Momesso e Outros em face de Eliseu Antônio Pinto, alegando que, em setembro de 2015, descobriram que o réu teria invadido indevidamente parte do terreno de sua propriedade, situado na Avenida Victor Andrews, nº 4.430, no bairro do Éden, em Sorocaba, correspondendo a aproximadamente 500m² dentro de uma área maior matriculada sob o nº 169.607. Afirmam ter enviado notificação extrajudicial em 21/10/2015 e, diante da recusa do réu em deixar o local, buscam retomar a posse.

O réu, por sua vez, contesta afirmando que reside na área desde 1992, inicialmente com familiares, e que construiu sua própria casa de alvenaria em torno de 1996, ali criando também uma oficina mecânica para sustento de sua família. Arguindo a exceção de usucapião em sede de defesa, sustenta que sua posse jamais foi contestada até 2015 e que, portanto, já se estende por mais de 15 anos, inviabilizando a reintegração pretendida pelos autores. Em audiência, colheu-se prova oral que, segundo o juízo *a quo*, corroborou a tese do réu de longa ocupação.

Pois bem.

Nos termos do art. 561 do Código de Processo Civil, cumpre ao autor de reintegração de posse demonstrar (i) a sua posse anterior, (ii) a ocorrência de esbulho ou turbção, (iii) a data do esbulho e (iv) a perda da posse em razão do ato ilícito do réu. Sem satisfazer cumulativamente esses elementos, não há como prosperar a proteção possessória.

In casu, a controvérsia principal reside na demonstração de posse anterior e na alegada prática de esbulho em data recente.

A prova dos autos, contudo, mostrou-se insuficiente para comprovar que os autores exercessem qualquer posse fática sobre a parte ocupada pelo réu.

A despeito de serem titulares do domínio na matrícula nº 169.607 do 1º CRI de Sorocaba (fls. 11/14), não foi evidenciado que os autores desenvolvessem qualquer uso ou ocupação no fragmento de 500m² supostamente invadido. Ao contrário, eles mesmos confirmaram em audiência (Termo de audiência a fls. 449/451) que não realizavam benfeitorias ou atos de posse direta na parte ocupada pelo réu. Depreende-se, pois, que não havia posse efetiva, mas tão somente a titularidade registral – o que é insuficiente para reintegração de posse.

Em contraponto, o réu coligiu contas de água e energia em seu nome, com datas anteriores a 2015 (fls. 121/130). Além da documentação, o depoimento do autor Valdir confirmou que o réu ergueu construções e manteve-se no local “há mais de 20 anos” (minutagem 04:05 – 04:09 do depoimento), sem qualquer oposição

eficaz até 2015.

Os apelantes sustentam que a notificação extrajudicial enviada em outubro de 2015 teria interrompido o prazo de usucapião ou, ao menos, caracterizado a turbação/esbulho no referido ano. Entretanto, não há prova de que o réu tenha recebido formalmente esse documento – consta inclusive recusa de assinatura. Além disso, mesmo que se considere “tentada” a notificação, ela por si só não se revelou apta a retirar o réu do imóvel ou romper a posse, que já existia por lapso muito anterior, conforme se extrai da prova oral e documental.

No mais, a primeira medida judicial dos autores se deu somente em 2021, reforçando que, se havia suposta oposição, tardou mais de 5 (cinco) anos. Nesse ínterim, a posse do réu continuou ininterrupta e incontestada.

De mais a mais, a tese do réu de ter consolidado a aquisição via usucapião é perfeitamente admissível como matéria de defesa, conforme a Súmula 237 do C. STF (“*o usucapião pode ser arguido em defesa*”). Nesse sentido, se o réu comprova posse mansa, pacífica e prolongada, com *animus domini*, superior a 15 anos, inviabiliza-se o pedido possessório, pois a posse de longa data do réu se sobrepõe à ausência de posse efetiva por parte dos autores.

Mesmo que a declaração formal de propriedade usucapida demande ação própria, o acolhimento da exceção de usucapião basta para afastar a pretensão de reintegração de posse, visto que não há esbulho recente.

Diante do quadro probatório, inexistente motivo para reformar a sentença. Tem-se a manifesta ausência de prova de posse anterior pelos autores e a demonstração de posse de longa data

pelo réu. Assim, correta a decisão que, diante da exceção de usucapião, julgou improcedente a reintegração.

Frente a essas premissas, mantém-se a r. sentença consoante proferida.

Considerando-se o desprovimento do recurso interposto, o trabalho adicional desenvolvido pelo advogado da parte apelada em contrarrazões, majoram-se os honorários advocatícios fixados para R\$1.800,00, nos termos do art. 85, §§ 2º e 11, do Código de Processo Civil.

Ante o exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso, com a majoração dos honorários advocatícios para R\$1.800,00.

ISRAEL GÓES DOS ANJOS
RELATOR