



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000321140

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002365-63.2019.8.26.0642, da Comarca de Ubatuba, em que são apelantes/apelados AGRO INDUSTRIAL E COMERCIAL COSTA DE OURO LTDA, MARTOS TEOGENES SILVA DE ARAÚJO, ANTÔNIO RICARDO SANTOS DE CASTRO e LAZARO NUNES SIQUEIRA, é apelado/apelante GABRIEL BARBOSA DOS SANTOS (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 24ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **não se conhece do recurso do autor e nega-se provimento ao recurso dos réus. 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 sem voto), PLINIO NOVAES DE ANDRADE JÚNIOR E JONIZE SACCHI DE OLIVEIRA.

São Paulo, 31 de março de 2025.

SALLES VIEIRA
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

VOTO N°: 51676

APEL. N°: 1002365-63.2019.8.26.0642

COMARCA: UBATUBA – 2ª VARA

**APTES. : AGRO INDUSTRIAL E COMERCIAL COSTA DE OURO LTDA.
E OUTROS e GABRIEL BARBOSA DOS SANTOS**

APDOS. : OS MESMOS

JUIZ PROLATOR: LARISSA BONI VALIERIS

“APELAÇÃO – HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS – MAJORAÇÃO – PREPARO RECURSAL – INÉRCIA – DESERÇÃO – I- Sentença de procedência – Apelo do autor – II- Apelo interposto pelo autor sem recolhimento do preparo – Apelo que versa, exclusivamente, sobre valor de honorários advocatícios sucumbenciais fixados em favor do advogado do autor, estando sujeito a preparo - Regularmente intimado para promover o recolhimento do valor do preparo recursal, o autor manteve-se inerte – Deserção caracterizada – Inteligência do art. 1.007, §4º, c.c. o art. 99, §5º, ambos do NCPC - Ausência de pressuposto de admissibilidade recursal – Apelo do autor não conhecido.”

“AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE – POSSE – ESBULHO – I- Sentença de procedência – Apelo dos réus – II- Autor que logrou provar sua melhor posse, bem como o esbulho praticado pelos réus, preenchendo os requisitos do art. 561 do NCPC – Prova testemunhal e documental que comprova o exercício anterior da posse sobre o imóvel pelo autor – Esbulho também caracterizado – Ação em que não se decidiu sobre o domínio do bem, nada impedindo que, em decisão sobre o tema, outro juízo defina sobre a propriedade e determine a retirada do autor da área – III- Ação procedente, com decreto de reintegração – Sentença mantida – Honorários advocatícios majorados, com base no art. 85, §11, do NCPC, para 15% sobre o valor da causa – Apelo dos réus improvido.”

Apelo dos réus em face da r. sentença de procedência, proferida nos autos da ação de reintegração de posse.

Alegam que não restou comprovado o exercício da posse pelo autor. Aduzem que a posse exercida pelo autor é, no máximo, de uma área de 2.000 metros quadrados. Sustentam a precariedade do documento de fls. 18 como prova da aquisição da posse pelo autor. Afirmam que o autor já alienou parte de seu lote a terceiros. Asseveram que a posse do autor é clandestina e não corresponde à área pretendida na inicial. Requerem o total provimento do recurso, para reformar a r. sentença, julgando-se improcedente a ação (fls. 563/575).

Apela, também, o autor, pugnando, apenas, pela majoração do valor dos honorários advocatícios fixados em favor de seu patrono (fls. 610/620).

Contrarrazões do autor e dos réus, respectivamente, às fls. 601/609 e 622/629.

Proferida decisão intimando o autor para proceder ao recolhimento do valor do preparo do recurso, em dobro, nos termos do art. 99, §5º, do NCPC (fls. 674/675).

Em face da referida decisão, o autor opôs embargos de declaração (fls. 682/684), os quais foram rejeitados (fls. 685/688).

Decorrido o prazo, *in albis*, sem o devido recolhimento do preparo pelo autor, conforme certificado às fls. 690.

É o relatório.

Trata-se de ação de reintegração de posse, movida por Gabriel Barbosa dos Santos em face de Agro Industrial e Comercial Costa de Ouro Ltda. ME, Martos Teógenes da Silva Araújo, Antônio Ricardo dos Santos Castro e Lázaro Nunes Sirqueira.

Alega o autor, em sua inicial, que, em 20/04/1995, adquiriu de Francisco Nogueira de Alencar a posse do imóvel localizado na Rua Acaroá, lote 15, bairro do Pipoca, Ubatuba/SP ("Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda" de fls. 18), que é parte



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

de uma área total de 137.524,12 metros quadrados, passando a exercer a posse mansa e pacífica, de forma ininterrupta, com a presença de *animus domini*, sempre cuidando da manutenção do imóvel, sem jamais ter sido notificado ou acionado judicialmente quanto a isso.

Aduz que, após quase 25 anos de posse tranquila, ingressou o autor, juntamente com demais moradores da região, com ação de usucapião (autos nº 0007039-82.2011.8.26.0642), além de pedido de regularização fundiária junto à Prefeitura Municipal.

Sustenta, porém, que, em 13/05/2019, compareceram no imóvel pessoas desconhecidas, que se diziam representantes da empresa ré, que passaram a ocupar o local, com a colocação de arames farpados e mourões, proibindo a entrada do autor no imóvel.

O autor, então, lavrou Boletim de Ocorrência sobre os fatos e descobriu que a empresa ré vem loteando o local, colocando à venda áreas que foram cercadas ilegalmente e desmatando outras áreas do bairro, tendo vendido ao réu Lázaro parte da área pertencente ao autor.

Em razão do esbulho, ingressou o autor com a presente ação reintegratória. Deu-se à causa o valor de R\$6.000,00 (fls. 09).

Em contestação, sustentam os réus que a empresa ré é proprietária do imóvel matriculado sob o nº 14.689 junto ao Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Ubatuba/SP (matrícula de fls. 239/241). Aduzem que, em meados de 1990, o autor adquiriu de Benedito Félix de Carvalho uma porção pequena do terreno, correspondente a aproximadamente 200 metros quadrados, onde fez benfeitorias. Afirmam que a posse exercida pelo autor em qualquer área maior do que a originalmente adquirida é injusta e precária. Alegam que o autor vendeu para terceiros, de forma irregular, lotes do terreno que são pertencentes aos réus. A empresa ré ingressou com ação reivindicatória de bem imóvel em face da Associação dos Moradores do Bairro do Pipoca (processo nº 1000371-97.2019.8.26.0642).

Em primeira instância, a ação foi julgada procedente, para reintegrar o autor na posse do imóvel. Em razão da sucumbência, os réus foram condenados a arcar

com o pagamento das custas e despesas processuais, bem como com os honorários advocatícios, fixados em 10% sobre o valor da causa.

Contra esta decisão insurgem-se as partes.

Por uma questão de técnica de julgamento, analisa-se, primeiro o recurso do autor.

O autor é beneficiário da assistência judiciária.

O presente recurso foi interposto após a entrada em vigor do NCPC, razão pela qual a ele são aplicadas as normas do referido dispositivo legal.

Na espécie, o autor visa, por meio do presente recurso de apelação, apenas a majoração do valor dos honorários advocatícios arbitrados em favor de seu procurador.

Dispõe, expressamente, o artigo 99, §5º, do NCPC:

"Na hipótese do §4º, o recurso que verse exclusivamente sobre valor de honorários de sucumbência fixados em favor do advogado de beneficiário estará sujeito a preparo, salvo se o próprio advogado demonstrar que tem direito à gratuidade".

Desta forma, versando a irresignação do apelo, exclusivamente, sobre o valor de honorários advocatícios sucumbenciais, o recurso está sujeito a preparo.

O art. 1.007 do NCPC, por sua vez, dispõe que ***"no ato de interposição do recurso, o recorrente comprovará, quando exigido pela legislação pertinente, o respectivo preparo, inclusive porte de remessa e retorno, sob pena de deserção."***

Verificada, portanto, a não comprovação, no ato da interposição do recurso, do recolhimento do valor do preparo, e não tendo o advogado requerido a concessão do benefício da justiça gratuita em seu favor, em grau de recurso, determinou-se a intimação do autor para promover o recolhimento, conforme prevê o §4º, do art. 1007, do NCPC:

Art. 1.007, §4º, do NCPC: "**O recorrente que não comprovar, no ato de interposição do recurso, o recolhimento do preparo, inclusive porte de remessa e de retorno, será intimado, na pessoa de seu advogado, para realizar o recolhimento em dobro, sob pena de deserção.**".

Regularmente intimado, aos 25/11/2024, para providenciar o recolhimento do preparo recursal (fls. 689), nos termos do artigo supracitado, o autor deixou o prazo transcorrer *in albis*, mantendo-se inerte, conforme certidão cartorária de fls. 690.

Dessa forma, ante a não comprovação do recolhimento do preparo pelo autor, mesmo após a oportunidade que lhe foi conferida para tanto, não se pode conhecer do recurso, ante sua evidente deserção.

Esta Colenda 24ª Câmara de Direito Privado, em casos análogos ao dos autos, assim já decidiu:

"APELAÇÃO - CAUTELAR DE EXIBIÇÃO DE DOCUMENTOS - O recurso que versa exclusivamente sobre valor de honorários de sucumbência fixados em favor do advogado de beneficiário da assistência judiciária gratuita está sujeito a preparo, salvo se o próprio advogado demonstrar que tem direito à gratuidade - Art. 99, § 5º, do novo Código de Processo Civil - Determinação para recolhimento das custas recursais que não foi cumprida pelo apelante - Recurso inadmissível por falta de preparo - Deserção - Aplicação do art. 932, III, do novo Código de Processo Civil - Recurso não conhecido" (TJSP; Apelação nº 1046725-45.2015.8.26.0506; Rel. Plínio Novaes de Andrade Junior; julgado em 27/02/2018).

"APELAÇÃO. Ação Cautelar de Exibição de Documentos. Sentença de procedência. Irresignação do autor. Pleito de fixação de honorários sucumbenciais. Intimação do patrono do apelante para o recolhimento do preparo, nos termos do artigo 99, parágrafo 5º, do CPC/2015. Descumprimento. Deserção configurada. RECURSO NÃO CONHECIDO, POR DECISÃO MONOCRÁTICA" (TJSP; Apelação nº 1034848-45.2014.8.26.0506; Rel. Silvia Maria Facchina Espósito Martinez; julgado em 27/06/2017).

Desta forma, não recolhido o preparo recursal, resta reconhecer a deserção do recurso do autor e sua consequente inadmissibilidade, por ausência de

pressuposto de admissibilidade recursal.

Passa-se à análise do apelo dos réus.

A ação de reintegração de posse visa a recuperação de posse perdida, pressupondo posse anterior e esbulho e/ou turbação, independente de ato de violência.

Para a concessão da reintegração, imprescindível que o possuidor tenha sido, injustamente, privado de sua posse, ou seja, tenha sido vítima de esbulho e/ou turbação, conforme art. 560 do NCPC, entendido estes como qualquer ato de agressão à posse, com ou sem violência explícita.

Na espécie, o autor logrou comprovar a sua melhor posse sobre o imóvel objeto do litígio, bem como o esbulho praticado pelos réus, preenchendo, assim, os requisitos do art. 561 do NCPC.

Bem elucidou os fatos a douta magistrada a quo:

"Trata-se de ação de reintegração de posse, na qual alega o exercício desta desde 20/04/1995 quanto ao lote 15 do bairro Pipoca, lote que pertence à área maior, tendo ajuizado ação de usucapião coletivo (Autos nº 0007039-82.2011.8.26.0642), contudo, os réus esbulharam a posse do autor, promovendo o loteamento da área em nome da empresa ré, os corréus MARTOS e ANTÔNIO, sócios da empresa, impediram o autor de adentrar no lote e revenderam os lotes, alegando que o imóvel lhes pertence. Afirmou que o réu LÁZARO adquiriu parte do lote do autor. Noticiou a existência de ação reivindicatória ajuizada pela AGRO em face do réu, associação dos moradores do bairro da Pipoca e outra (Autos nº 1000371-97.2019.8.26.0642 -fls. 65/70).

A empresa requerida e os sócios MARTOS e ANTÔNIO alegaram que a área pertence à empresa requerida, bem como que foi o autor quem vendeu lotes sem ser dono e sem loteamento prévio.

O requerido LÁZARO afirmou que o requerente adquiriu de Benedito Félix de Carvalho, em meados de 90, uma porção pequena do terreno, local correspondente a aproximadamente 200m² do terreno, onde realmente fez benfeitorias, contudo, o autor invadiu a

área das imediações e nessa parte sua posse é injusta e precária, pois se trata de área da empresa ré.

A ação de usucapião coletiva foi extinta sem resolução de mérito, tendo sido provido o recurso para anular a sentença e determinar o processamento do feito. Nesse sentido:

'Usucapião coletiva. Sentença que indeferiu a petição inicial sob o fundamento de não existir delimitação da área ocupada por cada um dos autores. Ação proposta por 27 autores, que integram população de baixa renda. Ocupação de área extensa, situada no Bairro da Pipoca, na cidade de Ubatuba. Pretensão apresentada com fundamento no art. 10 do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001). Oficial do Cartório de Registro de Imóveis que confirmou ter havido ocupação irregular, com parcelamento irregular do solo urbano. Não se exigiria dos autores delimitação da área efetivamente ocupada por cada um deles. Prova pericial a ser produzida que confirmará ou não o preenchimento dos requisitos necessários à declaração da usucapião coletiva, nos termos do art. 10 e seguintes do Estatuto da Cidade. Sentença anulada. Recurso provido para que a ação tenha regular prosseguimento.' (TJSP; Apelação Cível 0007039-82.2011.8.26.0642; Relator(a): Alexandre Marcondes; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ubatuba - 1ª. Vara Judicial; Data do Julgamento: 02/06/2022; Data de Registro: 02/06/2022).

A questão controvertida se refere ao direito do requerente de ser reintegrado na posse do imóvel descrito na inicial. (...)

Prevê o art. 561 do Código de Processo Civil.

'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.'

Passo ao exame da prova oral colhida.

Antônio José disse que conhece GABRIEL desde criança. Informou que se mudou para Ubatuba em 1995 e o GABRIEL já morava na cidade. Disse que conhece o imóvel objeto de discussão, fica no Pipoca. Já trabalhou com GABRIEL na época em que ele comprou a área. Afirmou que trabalhou para limpar/roçar a área, cerca de 4 dias. Usaram roçadeira. Afirmou que uma parte já era limpa, pois Francisco que vendeu a área para GABRIEL já tinha limpado e construído uma casinha. Era uma área maior que dois campos de futebol. Foi testemunha de que GABRIEL comprou. GABRIEL plantou cana, banana, abacaxi e ficou cuidando, deu uma 'ajeitada' na casinha existente, ampliou a casa, reparou infiltrações. Ninguém reclamou da área pelo que sabe. Não conhece os réus. Nunca ouviu falar se a mãe de Gabriel tem um filho com o pai do depoente, nunca ouviu falar em mais irmãos. Na época, o irmão do GABRIEL que passou a morar na casinha.

Luiz Carlos Castilho disse que conheceu GABRIEL desde 2008. Ele participava da reunião de associação de moradores. Há uma rua principal e duas servidões, com várias casinhas. A área de GABRIEL é maior que um campo de futebol. Tem uma casa na área, que pegou fogo. Não conheceu Francisco Nogueira, mas ouviu falar em Benedito. Não lembra de Vavá. Nunca entrou na casa. Pelo que sabe, o autor não loteou a área. Não sabe a área do imóvel de cada um, mas anotava quem era vizinho de quem. Ninguém sabia a área da AGRO, achavam que era confrontante. A matrícula da área não descrevia direito. Tinham cerca de 50 famílias no local. Combinaram de entrar com usucapião coletivo. Apareceram os sócios da AGRO falando que eram donos. Combinaram de fazer acordo. Tem igreja no bairro. Conhece Valdemar Soares, está já desde a mesma época. Não conhece Talita nem Davi. Tem áreas maiores e outras menores, mas a média é de 300m². Tem imóvel com 4 a 5 lotes.

Benedito Lopes disse que não mora no Pipoca, mora em Ressaca. Disse que conhece Pipoca desde 2001, pois ia para lá comprar frango com GABRIEL. Está na cidade desde 1978. Não conhece Benedito Félix. A área de GABRIEL era grande, cercada, tinha frango, plantação de mandioca. O que dava para enxergar era o tamanho de um campo de futebol. Não conhece AGRO. Na época, diziam que não tinha dono da terra. Tinha casa na área. Morou Ailton, funcionário de Gabriel, no imóvel, mas já morreu.

Na época, não sabia de problemas na área. Soube que o barraco do autor foi queimado. Gabriel morava em outra casa, mas ia para o imóvel aos finais de semana.

Benedito Félix disse que trabalha como autônomo. Paulo Pernambuco lhe vendeu o terreno na Pipoca por volta de 1989/1990, com cerca de 250m². Depois trocou esse terreno por uma variante 1976 com o autor. Foi embora da cidade para Lorena e depois de cinco anos voltou. Foi procurar imóvel para comprar, GABRIEL ofereceu uma parte do terreno. Não sabe como o autor adquiriu o restante do terreno, pois notou que era maior do que o que permutou. Não conhece Francisco Nogueira. Tinha uma casinha, quarto e sala no terreno. Quem ficava no imóvel é o irmão do autor.

José Briet disse que foi morar no bairro Pipoca em 2001. Trabalhou na AGRO por quase 10 anos. Ela tinha terreno na Pipoca, pois limpou o terreno dela. Conhece GABRIEL que comprou um lote, um lote e meio, que trocou por um carro de Benedito. Conhece Benedito que trocou um terreno por um carro Variant. No começo de 2019, os sócios da AGRO apareceram, fizeram acordo. O GABRIEL recusou fazer acordo e vendeu um lote, que achava que era dele. Não lembra de Francisco Nogueira. Participou das reuniões da associação. GABRIEL vendeu lotes de terra por volta de 2010/2012. Conhece pastor Lázaro. Não sabe quem vendeu lote para o pastor.

Jorge Gomes disse que trabalhou na AGRO, tinha terreno na Pipoca entre 2017 e 2021, mas vendeu. Conhece o local há mais de 20 anos. Tem parente nas imediações. Sabe onde é a casa de Gabriel que abrangia dois lotes, que comprou de um senhor em troca de uma variante vermelha. Tinha umas 10 famílias, hoje em dia não sabe mais, pois é muita gente. A AGRO fez acordo com a maioria dos moradores. Foi o depoente que mediu o terreno do autor pela AGRO, que correspondia a dois lotes, ou seja, 2 mil metros². Inicialmente, o autor concordou com o acordo proposto, mas depois se recusou a assinar. Não conhece Francisco Nogueira. Faz uns 5 meses. Seu terreno foi trocado por serviços.

Valdemar Soares disse que conhece o autor, pois comprava galinha dele. Comprou um lote de terras do autor em 2021, dando um carro gol em troca. Acreditava que o autor era dono, pois o conhece há mais de 20 anos e ele plantava mandioca no local, tinha um barraco, era uma 'casinha antiga'. Ele morava no local que era maior que

um campo de futebol, pois sempre quando ia no imóvel, encontrava o autor. O irmão do autor também ficava no local. A AGRO lhe mostrou um terreno para venda, mas não gostou do imóvel. Acabou comprando um terreno do autor. Não sabia que a área estava em litígio.

Talita Cristina disse que morava no Piranguinho. Seu esposo ficou sabendo da venda de terrenos na Pipoca. Foram ver o imóvel. O vendedor era GABRIEL que vendia lotes na Pipoca. Falou que conhecia GABRIEL desde criança, conhece a família de GABRIEL. Comprou o terreno há dois anos. Ele disse que teve um processo, mas já estava tudo certo.

David Fernandes disse que comprou terreno no Pipoca do autor no ano passado, pagou em dinheiro, mas não mora no local. Não falou que tinha ação em andamento, falou que estava tudo certo. Nasceu em Ubatuba. Não sabia que o imóvel era objeto de discussão em juízo. Disse que um amigo conhecia o autor desde novo e o avô da esposa conhecia o autor há mais de 30 anos, de modo que confiou na relação de confiança.

Além disso, o autor junta contrato particular de compromisso de compra e venda datado de 1995; portanto evidente a posse anterior do imóvel, sendo preciso lembrar que a posse é o exercício do poder de fato sobre o bem e não se confunde com domínio.

Sobre o tema:

'DIREITO CIVIL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. 1. Conjunto probatório produzido nos autos que comprova a posse da autora e o esbulho praticado pelo requerido. O possuidor tem o direito de reaver a coisa do poder de quem quer que a injustamente a possua ou detenha. Inteligência dos arts. 561 do CPC e 1.208 do CC. Esbulho perfeitamente caracterizado. 2. Sentença de procedência confirmada. RATIFICAÇÃO DO JULGADO. Hipótese em que a sentença avaliou corretamente os elementos fáticos e jurídicos apresentados pelas partes, dando à causa o justo deslinde necessário. Artigo 252, do Regimento Interno do TJSP. Aplicabilidade. Sentença mantida. RECURSO NÃO PROVIDO.' (TJSP; Apelação Cível 1006636-14.2019.8.26.0126; Relator (a): Spencer Almeida Ferreira; Órgão Julgador: 38ª Câmara de Direito Privado; Foro de Caraguatatuba - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 26/03/2024; Data de Registro: 26/03/2024).

O esbulho restou provado pelo boletim de ocorrência (fls. 35-36), além das próprias alegações dos requeridos. Logo, agiram os requeridos de forma equivocada ao, por força própria, retirarem o possuidor de longa data da área, devendo ter se valido de decisão judicial em que seriam avaliados todos os elementos que permeiam a controvérsia e, se o caso, deferida ordem neste sentido.

Portanto, de rigor a procedência do pedido de reintegração de posse. (...) Deixando claro que nada se decidiu nesta ação sobre o domínio do bem e nada impede que, em decisão sobre o tema, outro juízo defina sobre a propriedade e determine a retirada do autor da área." (fls. 552/557).

Assim, comprovado o exercício anterior da posse sobre o imóvel, bem como o ato de agressão (esbulho possessório), praticado pelos réus, de rigor era mesmo a procedência da ação possessória e o consequente decreto de reintegração.

Não é de se olvidar, ademais, que a empresa ré já ingressou com ação reivindicatória, na qual foi produzida prova pericial e se encontra em fase de prolação de sentença.

Neste ponto, ressalte-se que a prova pericial produzida nos autos da ação reivindicatória não pode ser utilizada neste processo, vez que, proferida decisão pela douta magistrada *a quo*, consultando as partes sobre a concordância com o uso da prova pericial emprestada no processo da reivindicatória (fls. 527/528), os réus não manifestaram a sua concordância.

De rigor, portanto, a manutenção do *decisum a quo*.

Uma vez que a r. sentença foi proferida e publicada quando já em vigor o NCPC, tendo em vista o trabalho adicional realizado em grau de recurso, com base no art. 85, §11, do NCPC, majora-se os honorários advocatícios para 15% sobre o valor da causa.

Ante o exposto, não se conhece do recurso do autor e nega-se provimento ao recurso dos réus.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Salles Vieira, Relator