



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000350995

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002055-88.2023.8.26.0360, da Comarca de Mococa, em que é apelante BOM JARDIM DA SERRA AGROPECUÁRIA SA, é apelada MARIA LÚCIA PEREIRA LIMA MORAES.

ACORDAM, em 28ª 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 Exmos. Desembargadores DIMAS RUBENS FONSECA (Presidente) E EDUARDO GESSE.

São Paulo, 8 de abril de 2025.

MICHEL CHAKUR FARAH
RELATOR
Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Apelação Cível nº 1002055-88.2023.8.26.0360
Apelante: Bom Jardim da Serra Agropecuária Sa
Apelado: Maria Lúcia Pereira Lima Moraes
Comarca: Mococa
Voto nº 4702
Juiz de origem: Sansão Ferreira Barreto

Apelação – Ação de manutenção na posse – Parceria agrícola – Sentença de extinção sem resolução do mérito – Recurso da parte autora – Desacolhimento – Inexistência de atos de turbação na posse – Mera notificação extrajudicial para que se faça ou deixe de fazer alguma coisa, sob pena de tomada das providências judiciais cabíveis, é ato lícito, que não causa ofensa à posse de quem quer que seja, de modo que não constitui motivo suficiente para o manejo de ação possessória – Sentença mantida – recurso desprovido.

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação contra a r. sentença que julgou extinta a ação de manutenção de posse lastreada em parceria agrícola sob o fundamento de falta de interesse de agir.

A parte autora defendeu o regular processamento do feito (fls. 79/84) à luz da teoria da asserção e, a outro lado, sob o fundamento da fungibilidade das ações possessórias. A notificação extrajudicial da arrendante teve o evidente objetivo de pôr fim ao contrato, não havendo dúvida quanto ao interesse de agir e, finalmente, deduziu oposição ao julgamento virtual do recurso (fl. 118).

Citada (fl. 92, 104), a ré ofereceu contrarrazões a fls. 105/111.

É o relatório.

Narra a inicial que as partes firmaram¹ “Instrumento particular de composição, ratificação e quitação mútua” a partir de um Contrato de Parceria Rural extrativa com compromisso de compra e venda de madeira (“Contrato original”) entre as partes na Fazenda Ponte de Pedra, de propriedade da arrendante, Maria Lúcia, ora ré, para cultivo e extração de eucalipto para comercialização pela autora, ora apelante.

Segundo consta do contrato, 60,6 hectares couberam às expensas e responsabilidade da autora, com exclusividade, para cortar e vender maciços florestais (eucalipto) ali plantados sem precisar comunicar à proprietária, Maria Lúcia, ou o cedente no contrato original, João Roberto (cláusulas 1.4 a 1.6, fl. 25).

Constou ainda que a autora, Bom Jardim, deveria retirar os maciços florestais na área até 31/12/2022 e, não o fazendo, a partir de janeiro de 2023 pagaria R\$ 3.000,00 (três mil reais) à arrendante, Maria Lúcia, “(...) até a efetiva entrega dessa área (60,6 ha), livre e desembaraçada”.

Em 06/04/2023 (fl. 32), a arrendante ré notificou a autora extrajudicialmente “(...) constituição em mora para que a notificada inicie a desocupação da Fazenda Ponte de Pedra com a retirada de todos os maciços florestais de sua titularidade, no prazo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento desta notificação, devendo finalizar a desocupação no prazo de 30 (trinta) dias após o início” (fl. 31).

¹ Fls. 24/27, em 11/02/2021.

A autora contranotificou-a em 22/05/2023 (fls. 33/38) e promoveu esta ação em 05/06/2023.

Pois bem.

O recurso não prospera, respeitosamente, em que pese posição em sentido contrário, valendo anotar desde logo que aquela indicada no voto inserto nas razões de apelação, oriunda do STJ, não vincula os demais juízes, porque não proferida em sede de recurso de demanda repetitiva ou qualquer outro de caráter vinculante.

Simples notificação extrajudicial, para que se faça ou deixe de fazer alguma coisa, sob pena de tomadas de medidas judiciais cabíveis, não constitui ato ilícito, ou espécie de turbação ou ameaça à posse de quem quer que seja, mas, antes, caracteriza-se como exercício de um direito de expressar descontentamento com determinada situação, cuja obstaculização se busca mediante a civilizada providência de ajuizamento de ação correspondente.

Nesse sentido: "Cumprimento de sentença. Ação de reintegração de posse julgada improcedente, com procedência do interdito proibitório. Pedido de condenação dos executados ao pagamento de multa, por suposta prática de ato de turbação de posse. Descabimento. Mero envio de notificação extrajudicial não caracteriza turbação de posse. Impugnação acolhida. Recurso provido" (Apelação nº 0076170-14.2017.8.26.0100, Rel Des. Luis Carlos de Barros)

E, no corpo desse acórdão: "Neste contexto, tem-se que o simples recebimento da referida notificação não caracteriza turbação de posse. Trata-se de mero envio de comunicação, na seara extrajudicial, de forma precedente ao ajuizamento de uma ação judicial. Mostra-se cabível e usual o envio de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

notificações extrajudiciais de maneira prévia ao possível ingresso no Poder Judiciário, não se podendo vetar o exercício de uma manifestação escrita acerca do alegado direito petitário invocado pelos ora apelantes. O recebimento da referida carta não provocou ameaça ou turbção à posse reconhecida na ação judicial anterior"

É o quanto basta.

Posto isso, nega-se provimento ao recurso.

MICHEL CHAKUR FARAH

Relator