



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000362136

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1007232-27.2021.8.26.0126, da Comarca de Caraguatatuba, em que é apelante ISAURA SUSANA MENDES DAVID (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados DIOGO JOSÉ DA SILVA MACHADO e YARA ANTONIETA BERNARDINO DA SILVA.

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) E HENRIQUE RODRIGUERO CLAVISIO.

São Paulo, 11 de abril de 2025.

SERGIO GOMES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO 1007232-27.2021.8.26.0126

COMARCA DE CARAGUATATUBA

APELANTE: ISAURA SUSANA MENDES DAVID

APELADOS: DIOGO JOSÉ DA SILVA MACHADO E YARA ANTONIETA BERNARDINO DA SILVA

VOTO 55543

APELAÇÃO - AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA - RECURSO DA AUTORA - Argumentos que não convencem - Não demonstrada a satisfação dos requisitos previstos no artigo 561 do Código de Processo Civil - Ausência de comprovação da posse anterior - Esbulho não caracterizado - Pretensão de retomada dos terrenos com base no domínio - Inadequação da via eleita - Código Civil que, ao tratar sobre os efeitos da posse, dispõe expressamente que não obsta a manutenção da posse a alegação de propriedade, ou de outro direito sobre a coisa (artigo 1.210, § 2º, do Código Civil) - Posse mansa e pacífica exercida pelos requeridos - Sentença mantida - RECURSO DESPROVIDO.

Cuida-se de apelação interposta por **ISAURA SUSANA MENDES DAVID** contra a r. sentença de fls. 293/296, cujo relatório se adota em complemento, em que julgada improcedente a ação de reintegração de posse ajuizada em face de **DIOGO JOSÉ DA SILVA MACHADO e YARA ANTONIETA BERNARDINO DA SILVA**.

Defende, em síntese, que: juntou farta documentação nos autos a comprovar que sempre defendeu sua posse das tentativas de esbulho praticadas; em 2014, quando houve a primeira tentativa, imediatamente denunciou à Prefeitura de Caraguatatuba, que procedeu com o embargo das obras, sendo o imóvel abandonado pelo esbulhador naquela ocasião; o embargo à obra através da denúncia da apelante foi respeitado entre 2014 a 2020, conforme certidões dos fiscais da própria Prefeitura; vindo a ser novamente esbulhada a posse, pelos ora apelados, no ano de 2021, formulou nova denúncia junto à Municipalidade (Processo Administrativo 6174/2021) e registrou boletim de ocorrência (nº 307/2021); sempre tomou as providências cabíveis a fim de preservar sua propriedade e posse, mas quando tentou demolir a obra irregular, iniciada pelo requerido, foi impedida por

moradores do local, inclusive com ameaças; o d. Juízo "a quo" ignorou todas as provas e sentenciou o feito com base tão-somente nos depoimentos dos informantes, os quais eram justamente os antigos esbulhadores do imóvel e tinham total interesse na causa; os esbulhadores não têm nenhuma prova de boa-fé em sua conduta; era conhecido por todos os moradores dos arredores o embargo da Prefeitura a qualquer obra no local; a sentença deve ser totalmente reformada, com a procedência da demanda, obrigando-se os requeridos a desocupar a área.

Recurso tempestivo, isento de preparo e respondido pelos requeridos/apelados.

É O RELATÓRIO.

Em primeiro lugar, diante da documentação acostada às fls. 326 e seguintes – a demonstrar que a autora possui renda mensal ínfima e que a totalidade de seu patrimônio é formada por partes ideais em imóveis recebidos por herança –, mantem-se a gratuidade de justiça anteriormente concedida.

No mais, trata-se de ação de reintegração de posse proposta pela autora, alegando ser legítima proprietária do imóvel registrado sob as matrículas de números 36.469 e 40.014 do CRI de Caraguatatuba, e estar “*na posse do mesmo desde sua compra*”, havendo posse injusta, pelos requeridos, sobre parcelas do terreno.

O feito foi inicialmente julgado improcedente (fls. 200/202); contudo, por v. Acórdão da lavra do e. Desembargador Carlos Alberto Lopes, proferido aos 16/12/2022, esta c. Câmara determinou a anulação da primeira sentença, com determinação de retomada da instrução, para a colheita de prova oral (fls. 231/235).

Após a dilação probatória determinada, foi então proferida a segunda sentença de improcedência, contra a qual novamente se insurge a autora.

Contudo, razão não lhe assiste.

Como se sabe, o pedido judicial de reintegração de posse deve estar apoiado na presença dos *requisitos cumulativos* previstos no artigo 561, do CPC, *in verbis*:

“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.”

Ainda, o artigo 373, inciso I, do CPC, dispõe que cabe ao autor o ônus de provar o fato constitutivo do seu direito.

Assim, nas ações de reintegração de posse, é ônus da parte autora provar a posse anterior, a fim de que mereça a proteção possessória buscada.

E a posse, como é cediço, consubstancia-se em um estado de fato e deve ser suficientemente provada nos autos, a fim de amparar a pretensão.

No caso concreto, não se discute, diante dos documentos acostados – em especial, a ficha de cadastro imobiliário (fls. 55), o certificado de cadastro de imóvel rural (fls. 368) e as declarações de imposto de renda (fls. 326 e seguintes) –, que a autora é mesmo coproprietária do terreno registrado sob o nº 643.017.000.280-2, denominado “Sítio Juqueriquere”, que compreende as matrículas referidas na inicial.

No entanto, nota-se que não restou demonstrado o fato constitutivo de seu direito, especificamente para fins de propositura da ação de reintegração de posse.

Como bem observado na sentença impugnada:

“Em que pese o alegado na inicial, analisando os elementos carreados aos autos, forçoso concluir que a autora não estava exercendo a posse sobre a área em litígio, por meio atos de conservação e exploração daquela fração do terreno, no momento

da ocupação pelos réus, sendo que, apesar de eventual irregularidade reconhecida administrativamente, "Não se deve confundir o direito de propriedade declarado pela sentença proferida na ação de usucapião (dimensão jurídica) com a certificação e publicidade que emerge do registro (dimensão registrária) ou com a regularidade urbanística da ocupação levada a efeito (dimensão urbanística)" (STJ; REsp 1818564/DF; Segunda Seção, Rel. Min. Moura Ribeiro; j. 09.06.2021)." (fls. 294)

E, de fato, toda a documentação e os argumentos deduzidos pela autora não provam sua posse, sendo certo que, de outro lado, os requeridos demonstraram, por prova documental e oral, que vêm ocupando o local – duas pequenas áreas nas laterais do terreno de 24,3 hectares – por no mínimo 3 anos.

Em suma, nesse cenário, é certo que, por qualquer ângulo que se analise o caso, não há como se conceder a reintegração à autora/apelante, tendo em vista a inexistência de prova da posse anterior e, consequentemente, de suposto esbulho praticado pelos requeridos/apelados, devendo a postulante, se o caso, valer-se das vias judiciais adequadas.

Confira-se a lição de HUMBERTO THEODORO JÚNIOR:

“Não basta ao autor provar que tem direito à posse, como mero reflexo do seu título aquisitivo do domínio ou mesmo da posse, mas, imperiosa e necessariamente, que a exerça de fato sobre área certa e determinada da qual veio a ser despojado. Não tem direito subjetivo material à restituição da posse quem não a exerça, real e concretamente, mas apenas ideal e devaneadoramente. O título ou documento de aquisição de posse, por si só, não prova que o adquirente a exerça efetivamente. Ter direito à posse não é o mesmo que possuir (TJMT, Ap 10.817, Rel. Des. Atahíde Monteiro da Silva, 2ª Câmara, jul. 12.6.1984)” (“Código de processo civil anotado”, 20ª ed., Rio de Janeiro: Forense, 2016, p. 678, g.n.)

No mesmo sentido, a jurisprudência desta Corte:

APELAÇÃO – AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE – Sentença de Improcedência - AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DA POSSE PELOS AUTORES - ESBULHO NÃO CARACTERIZADO - Não comprovação das exigências do art.

561 do CPC - Retomada com base no domínio - Via inadequada - Posse mansa e pacífica exercida pelo réu - (...) - Ação julgada improcedente- Sentença mantida -RECURSO DESPROVIDO. (TJSP; Apelação Cível 1005038-98.2023.8.26.0024; Relator (a): Ana Catarina Strauch; Órgão Julgador: 37ª Câmara de Direito Privado; Foro de Andradina - 1ª Vara; Data do Julgamento: 27/03/2025)

(...) APELAÇÃO - Reintegração de posse - Improcedência da ação - Insurgência do autor-apelante - Descabimento - Demonstração da posse anterior que é imprescindível para a concessão da proteção possessória pretendida - Posse que se consubstancia em um estado de fato e que deve ser suficientemente provada - Examinando-se o conjunto probatório carreado aos autos, conclui-se que não restou demonstrado o fato constitutivo do direito alegado - (...) Hipótese em que não há como se conceder a reintegração ao autor-apelante, tendo em vista a inexistência de prova da posse anterior e, conseqüentemente, de suposto esbulho praticado pela ré-apelada - Sentença mantida - Honorários sucumbenciais majorados - RECURSO DESPROVIDO. (TJSP; Apelação Cível 1008100-08.2023.8.26.0361; Relator (a): Marco Pelegrini; Órgão Julgador: 12ª Câmara de Direito Privado; Foro de Mogi das Cruzes - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 08/03/2025)

APELAÇÃO. Ação de Reintegração de Posse. Sentença de improcedência. Inconformismo do autor. 1. Ausência de comprovação do exercício de posse anterior pelos requerentes. Pretensão dos autores baseada somente na propriedade. Alegação de domínio sobre a coisa que não impede o reconhecimento da posse exercida pelo réu. Inteligência do art. 1.210, § 2º, do Código Civil. 2. Clandestinidade da posse não constatada. A construção é aparente e foi realizada pelos réus há mais de 30 anos. Ausentes indícios de que a posse dos requeridos foi adquirida de forma oculta. Sentença mantida. Recurso desprovido. (TJSP; Apelação Cível 1000534-88.2024.8.26.0129; Relator (a): REGIS RODRIGUES BONVICINO; Órgão Julgador: 23ª Câmara de Direito Privado; Foro de Casa Branca - 1ª Vara; Data do Julgamento: 18/02/2025)

E os precedentes desta c. Câmara:

Apelação. Ação de Reintegração de Posse. Sentença de improcedência. Insurgência da autora. (...). Omissão da recorrente na conferência da delimitação das terras à época da divisão amigável. Benfeitorias efetuadas pelo recorrido. Esgulho não

comprovado. Posse de boa-fé. Postulação de reintegração de posse baseado em domínio. Inadmissibilidade. (...). Recurso desprovido. (TJSP; Apelação Cível 1003026-73.2022.8.26.0048; Relator (a): Ernani Desco Filho; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Privado; Foro de Atibaia - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 15/04/2024)

Reintegração de posse – Requisitos legais – Artigo 561, incisos I, II, III e IV, do CPC – Não reconhecimento – Prova da condição e do esbulho – Ônus dos autores – Artigo 373, inciso I, do CPC – Não atendimento – Ação possessória fundamentada no título de domínio – Impossibilidade – Proteção possessória que não se confunde com o reconhecimento do direito de propriedade – Precedentes jurisprudenciais – Pretensão dos autores afastada. (...). (TJSP; Apelação Cível 1001794-70.2019.8.26.0229; Relator (a): Henrique Rodrigo Clavasio; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Privado; Foro de Hortolândia - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 25/01/2022)

Aliás, o Código Civil, ao tratar sobre os efeitos da posse (Capítulo III do Título I do Livro III), dispõe expressamente que não obsta a sua manutenção a alegação de propriedade, ou de outro direito sobre a coisa, consoante artigo 1.210, § 2º – ou seja, mesmo que a requerente tenha comprovado sua propriedade sobre a área, tal fato não é suficiente para ensejar o reconhecimento do direito à pretendida reintegração, com a supressão da incontroversa posse dos requeridos – os quais, como comprovado por fotografias (fls. 116/118 e 142/144) têm inclusive feito a manutenção sobre a área ocupada.

Em conclusão, a despeito da irresignação da autora, inexistente alternativa técnica a não ser a manutenção da r. sentença de improcedência.

Fica ratificada, ainda, a condenação da autora nas custas e despesas processuais, com a majoração dos honorários sucumbenciais para R\$ 2.500,00, observados os benefícios da justiça gratuita concedidos.

Frise-se, para se evitarem incidentes desnecessários, que não está o órgão julgador obrigado a tecer considerações acerca de toda a argumentação deduzida pelas partes, senão que a decidir e dar os fundamentos, o caminho percorrido pelo seu intelecto, para chegar à solução encontrada, o que se verificou no



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

caso concreto.

Ademais, para acesso às instâncias extraordinárias, prescindível a expressa menção a todos os preceitos legais deduzidos pelas partes, sendo pacífico o entendimento do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que *“tratando-se de prequestionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais bastando que a questão posta tenha sido decidida”* (ED em RMS nº 18205-SP, rel. Min. Felix Fischer, j. 18/04/2006).

Ante o exposto, nega-se provimento ao recurso.

SERGIO GOMES

Relator