



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000364776

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000571-48.2020.8.26.0035, da Comarca de Águas de Lindóia, em que é apelante ROMEU BARRETO DE ALMEIDA, são apelados ANTÔNIO FRAGA DE SOUZA (JUSTIÇA GRATUITA) e ANGELITA DE FARIAS VIANA SOUZA (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 15ª 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 ACHILE ALESINA (Presidente sem voto), ELÓI ESTEVÃO TROLY E RODOLFO PELLIZARI.

São Paulo, 12 de abril de 2025.

MENDES PEREIRA
Relator(a)
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº 35649

Apelação Cível nº 1000571-48.2020.8.26.0035

Apelante: Romeu Barreto de Almeida

Apelados: Antônio Fraga de Souza e outro

Comarca: Águas de Lindóia

15ª Câmara de Direito Privado

AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - Imóvel - Demanda julgada procedente - Laudo pericial hígido e conclusivo quanto à existência de cerca divisório que invadiu o lote dos autores, a caracterizar o esbulho possessório do réu, autorizando a reintegração da parte autora na posse do bem (arts. 1.204 e 1.210 do CC e art. 561 do CPC) - Processo nº 1000209-46.2020.8.26.0035 em que foi reconhecido o direito de posse do réu envolve outro lote diferente do objeto desta demanda - Recurso desprovido, com majoração dos honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa para R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

A r. sentença de fls. 349/354, cujo relatório é adotado, julgou procedente o pedido da ação de reintegração de posse para reintegrar a parte autora na posse do imóvel descrito na petição inicial e condenou a parte requerida no pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da causa.

Inconformado, o réu apela buscando reforma do julgado (fls. 357/363). Para tanto, sustenta que não teria cercado ou invadido parte do lote pertencente ao autor. A cerca sobre o imóvel objeto de discussão sempre existiu no local. A prova pericial seria frágil. Seria necessário o levantamento de todas as divisas tanto dos lotes das partes e da totalidade da quadra(G), para verificação da localização de cada área, de acordo com o projeto de loteamento existente na Prefeitura. Seu direito possessório sobre o local teria sido reconhecido em Juízo, com decisão transitada em julgado, proferida nos autos do processo nº 1000209- 46.2020.8.26.0035, onde o apelante obteve a reintegração de posse em face de Edson de Jesus Santos e Leilane Alves da Rocha.

As contrarrazões vieram a fls. 369/378, oportunidade em que a parte autora disse que sofrera turbacão de sua posse sobre o imóvel consistente no lote 31. A prova pericial demonstraria a invasão. Sua pretensão se fundaria no direito de posse. A verba honorária deveria ser majorada.

O recurso foi processado regularmente.

É o relatório.

Por meio desta demanda a parte autora pretende a reintegração de posse do imóvel descrito na inicial, localizado na Avenida Capitão Joaquim Fabiano, nº 370, no Parque das Fontes, Águas de Lindóia-SP.

Narram os requerentes que são possuidores e proprietários dos lotes 31, 32, 33 e 34 da Quadra "G", objetos das matrículas nº 7024, nº 6480, nº 6516 e nº 2428, e que, sendo o réu possuidor do lote nº 30, alterou a cerca da divisa e invadindo área de seu lote de nº 31.

Insta consignar que a proteção possessória independe do domínio. Nos termos dos artigos 1.204 e 1.210 do Código Civil cabe a proteção àquele que exerce em



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

nome próprio qualquer dos poderes inerentes à propriedade, em caso de turbação, esbulho ou justo receio de ser molestado na posse.

Também dispõe o artigo 561 do CPC que “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”.

Em face da controvérsia instituída nos autos, foi determinada a realização de prova pericial, vindo aos autos o laudo de fls. 285/302.

A prova pericial é bem clara e logrou concluir às folhas 301: “Após o estudo de toda a situação que envolve a lide, pode-se concluir com bastante propriedade que, levando em consideração o levantamento topográfico realizado pela perícia, as medidas descritas nas Matrículas dos imóveis envolvidos, bem como o desenho geométrico da planta aprovada do referido Loteamento, não há que se falar, portanto, em manutenção da cerca lá existente (grafadas em vermelho, nas plantas acima), por não representar corretamente as divisas dos imóveis dos envolvidos na presente lide” (g. n.).

Merece destaque o quesito nº 02 de fls. 300: “Informe o douto perito se os lotes dos Autores LOTES Nº 31, 32, 33 e 34, estão inseridos em uma área maior ou menor que a descrita na inicial e nas respectivas matrículas do CRI local? R: A somatória da área destes lotes efetivamente ocupada pelos Autores é inferior ao que consta nos títulos de propriedade, uma vez que a cerca lá existente está posicionada cortando longitudinalmente o lote nº. 32, logo a totalidade do lote nº 31 (578,00 m²) e parte equivalente a 292,52 do lote nº. 32, está sendo ocupada pelos Requeridos” (g. n.).

Ainda que o recorrente o tenha impugnado, referido laudo é bastante técnico e cristalino, e nenhuma prova foi produzida pelo réu que pudesse infirmá-lo.

Diferentemente do que pretendeu fazer crer o requerido, no processo nº 1000209- 46.2020.8.26.0035, ação de reintegração de posse que ajuizou face de Edson de Jesus Santos e Leilane Alves da Rocha, foi reconhecido seu direito de posse sobre os lotes 1, 2, 26, 27, 28 e 29, matrículas nº 9.250, nº 9.251, nº 9.252, nº 9.253, nº 9.254 e nº 20.500, ou seja, trata-se de demanda com objeto totalmente distinto do aqui discutido.

Desta forma, andou bem o MM. Juízo “a quo” em determinar a reintegração da autora na posse do bem descrito na petição inicial.

De outro lado, proferida a r. sentença na vigência do NCPC e evidenciada a atuação do patrono dos autores na esfera recursal, é hipótese de incidência do Enunciado Administrativo nº 7, do Superior Tribunal de Justiça.

Assim, escoreita a fixação dos honorários advocatícios recursais, majorando-se a verba honorária de 10% sobre o valor de R\$ 4.981,88 dado à causa (fls. 10), para R\$ 2.000,00, nos termos do artigo 85, § 11, do CPC.

Ante o exposto, nega-se provimento ao recurso, com majoração dos honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa para R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

MENDES PEREIRA
Relator