



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000366694

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1003658-45.2020.8.26.0024, da Comarca de Andradina, em que é apelante VALDEMAR RAMOS (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados SÉRGIO REIS, ADELINO LUIZ DE OLIVEIRA, ANA IZABEL SANTOS DE OLIVEIRA, CREUZA DE OLIVEIRA BOCALINI, ELIDIO JUNIOR DE OLIVEIRA, FERNANDO DOS SANTOS OLIVEIRA, JOSÉ LUIZ DE OLIVEIRA, MAURILIO LUIZ DE OLIVEIRA, SUELI SILVA DE OLIVEIRA, LUZIA FLORINDA DOS SANTOS OLIVEIRA, AILTON LUIZ DE OLIVEIRA, MARIA JOSÉ DE OLIVEIRA DOURADO e MILTON LUIZ DE OLIVEIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 11ª 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 MARCO FÁBIO MORSELLO (Presidente), CRISTINA DI GIAIMO CABOCLO E JOSÉ MARCELO TOSSI SILVA.

São Paulo, 14 de abril de 2025.

MARCO FÁBIO MORSELLO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Apelação Cível nº 1003658-45.2020.8.26.0024

Apelante: Valdemar Ramos

Apelado: Sérgio Reis; Milton Luiz de Oliveira; Ailton Luiz de Oliveira; Maria José de Oliveira Dourado; Luzia Florinda dos Santos Oliveira; Adelino Luiz de Oliveira; Ana Izabel Santos de Oliveira; Creuza de Oliveira Bocalini; Elidio Junior de Oliveira; Fernando dos Santos Oliveira; José Luiz de Oliveira; Maurilio Luiz de Oliveira; Sueli Silva de Oliveira

Juiz de Direito: Mateus Moreira Siketo

Comarca: Andradina – 2ª Vara

Voto nº 18.178

AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE CUMULADA COM AÇÃO DEMOLITÓRIA – Sentença de improcedência – Recurso do autor – Autor que não demonstrou a posse anterior, direta ou indiretamente – Demanda possessória que não se confunde com o juízo petitório – Sentença mantida – Recurso desprovido.

Trata-se de sentença (fls. 327/333), cujo relatório se adota, que, em sede de demanda proposta por Valdemar Ramos em face de Sérgio Reis, Milton Luiz de Oliveira, Ailton Luiz de Oliveira, Maria José de Oliveira Dourado, Luzia Florinda dos Santos Oliveira, Adelino Luiz de Oliveira, Ana Izabel Santos de Oliveira, Creuza de Oliveira Bocalini, Elidio Junior de Oliveira, Fernando dos Santos Oliveira, José Luiz de Oliveira, Maurilio Luiz de Oliveira, Sueli Silva de Oliveira julgou improcedentes os pedidos, com resolução do mérito, nos termos do art. 487, I, do Código de Processo Civil.

Em razão da sucumbência, o douto juízo *a quo* condenou o autor ao pagamento de custas, despesas processuais e honorários advocatícios, fixados em 10% sobre o valor da causa atualizado, observada a gratuidade processual concedida.

Irresignado, recorre o autor (fls. 336/347), aduzindo, em síntese, que o juízo de origem não considerou adequadamente os elementos probatórios que comprovam o preenchimento dos requisitos do art. 561, do CPC. Assevera que demonstrou sua condição de proprietário do imóvel, presumindo sua posse,

observando que o juízo desconsiderou a natureza da prova em ações possessórias, “*que muitas vezes se baseia em indícios e na verossimilhança das alegações.*” (fl. 340). Acrescenta que a manutenção das edificações ilegais perpetua o esbulho e impede a plena fruição do imóvel pelo autor. Verbera que a posse pode ser comprovada por testemunhas, fotografias, vídeos e outros elementos. Outrossim, alega que o esbulho foi demonstrado pela edificação em seu terreno. Invoca o direito de reivindicação do proprietário, asseverando que “*a propriedade, por si só, confere ao proprietário o direito de reivindicar a coisa.*” (fl. 343). Aduz que a ausência de justo título ou posse de boa-fé reforça a tese de que a ocupação do imóvel é indevida. Por fim, assevera que comprovou sua posse, apresentando documentos de propriedade e o esbulho praticado, com apoio na prova pericial. Forte nessas premissas, propugna pela reforma da r. sentença, para que seja reconhecida a posse anterior do autor sobre o imóvel em questão e a existência de esbulho, com a consequente reintegração de posse e a demolição das construções realizadas no imóvel.

O recurso é tempestivo e isento de preparo, uma vez que o autor é beneficiário da gratuidade processual (fl. 14).

Intimado, o apelado não apresentou contrarrazões (fls. 351).

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Por proêmio, é cediço que a ação de reintegração de posse, também chamada de ação de força espoliativa, é remédio apropriado para corrigir agressão que faz cessar a posse (NERY JR., Nelson. *Código Civil Comentado e legislação extravagante*, 3ª ed., São Paulo: Revista dos Tribunais, 2005, p. 619).

Em ações desta natureza, como no presente caso, faz-se mister que o requerente comprove sua posse e a ocorrência do esbulho, nos termos do artigo 561 do Código de Processo Civil.

Nessa senda, afigura-se irrelevante para o julgamento da ação a discussão acerca da propriedade do imóvel. O interdito deve ser concedido a quem demonstrar a melhor e mais antiga posse sobre o bem em disputa, independentemente do direito à posse, que poderia ser requerido em competente ação

petitória.

Nesse sentido, elucida Luciano de Camargo Penteado ao diferenciar o direito de posse do direito à posse:

“O direito à posse é prerrogativa dos titulares de situações jurídicas de direitos reais que compreendam função de gozo no sentido de terem posse fundada no direito real. (...). Já o direito de posse é consequência de estar alguém na situação possessória, é consequência da posse, seu efeito: é o direito decorrente do poder de fato, cujo conteúdo principal é o de proibir ameaças indevidas, manter posse turbada ou reintegrar a posse esbulhada. Notadamente, consiste numa pretensão de proteção, de respeito, até mesmo dirigida à pessoa do possuidor antes que ao seu patrimônio, objeto da posse. Assim, o direito do possuidor ter a situação possessória respeitada por todos, inclusive pelo proprietário, é direito de posse, que visa manter a paz social.” (PENTEADO, Luciano de Camargo. Direito das Coisas. 2ª ed. São Paulo: RT, 2012, p. 577).

A propósito do tema, já decidiu esta Colenda 11ª Câmara de Direito

Privado:

“REINTEGRAÇÃO DE POSSE. Imóvel urbano. Ausência de prova hábil da posse anterior e do alegado esbulho. Pretensão de reintegração apenas por conta da alegação de direitos sobre o bem. Inadmissibilidade, pois o juízo possessório não se confunde com o juízo petitório. Ação improcedente. Recurso não provido. Nas ações possessórias em regra não se discute outra matéria a não ser a posse e, eventualmente, pedidos de indenização. Portanto, não assume maior relevância a simples invocação de direitos sobre o bem, tanto que a própria lei dispõe claramente que não obsta à manutenção ou reintegração na posse a alegação de propriedade, ou de outro direito sobre a coisa” (Apelação nº 0132026-12.2007.8.26.0003, Rel. Des. Gilberto dos Santos, julgado em 05/03/2015, destaques nossos).

Repise-se que, nos termos do artigo 1.197 do Código Civil, a posse direta, de pessoa que tem a coisa em seu poder, temporariamente, em virtude de direito pessoal, ou real, não anula a indireta, de quem aquela foi havida. A respeito desse dispositivo, confira-se lição de Carlos Roberto Gonçalves:

“O ato de locar, de dar a coisa em comodato ou em usufruto, constitui conduta própria de dono, não implicando a perda da posse, que apenas se transmuda em indireta. (...) A relação possessória, no caso, desdobra-se. O proprietário exerce a posse indireta, como consequência de seu domínio. O locatário, por exemplo, exerce a posse direta por concessão do locador. Uma não anula a outra. Ambas coexistem no tempo e no espaço e são posses jurídicas (‘jus possidendi’), não autônomas, pois implicam o exercício de efetivo direito sobre a coisa” (Direito Civil Brasileiro, Saraiva, 2011, vol. V, p. 80/81).

Ademais, as tutelas possessórias adotadas pela legislação pátria seguem a teoria objetiva de Ihering, prevista no art. 1.196 do Código Civil vigente, segundo o qual *“considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade”*.

Forte em tais premissas, a posse do imóvel, tanto direta quanto indireta, não pode ser reconhecida em face do recorrente, que não logrou comprovar que teve a posse anterior do bem.

Com efeito, os documentos colacionados aos autos pelo autor comprovam a propriedade do imóvel, com as seguintes indicações: *“um terreno urbano, construído de parte do lote nº 13 da quadra 35, medindo 10,00 metros de frente por 30,00 metros ditos de frente aos fundos ou sejam 300,00m²., situado e localizado à Rua Polonia, Jardim Europa, nessa cidade e comarca de Andradina, deste Estado, lado ímpar, sem benfeitorias, distando 35,00 metros da Rua Londres, dentro das seguintes divisas e confrontações:- Pela frente com a Rua Polonia, dividindo de um lado com a parte do mesmo lote 13 do outro lado com parte do mesmo lote nº 13 e finalmente aos fundos com o lote nº 06.”* (fls. 11/12)

Nesses termos, a perícia concluiu a construção de benfeitorias no

imóvel do autor (fls. 229/255), o qual alega terem sido erguidas pelos réus. De seu turno, a Prefeitura de Andradina/SP informou que *“conforme o que consta em nossos arquivos físicos e digitais a documentação dos imóveis está de acordo com os imóveis in loco. O que pode ser ocorrido, foi uma possível inversão equivocada dos terrenos na hora da construção do imóvel existente no local.”* (fls. 315/320).

Não obstante, e malgrado as consideradas alegações do autor, inexistente a comprovada posse anterior do imóvel, não podendo ser retirada a conclusão pela propriedade do imóvel. Com efeito, na exordial, o autor não indica desde quando possui a posse direta ou indireta do imóvel e sequer informa a data do esbulho.

Como bem concluiu o magistrado *a quo*: *“observa-se que após mencionar ser proprietário, sem discriminar o exercício de sua posse, a forma como ocorria, nem mesmo a data e a forma do esbulho, já encaminhou o pedido de proteção possessório.”* (fl. 331).

Outrossim, compulsando as fotografias (fls. 246/249), denota-se que o imóvel construído não é recente, o que permite inferir que foi construído há muito tempo sem haver qualquer impugnação anterior por parte do autor. Ademais, também permite inferir a inexistência de posse anterior à posse dos réus.

Deveras, a questão da posse é assaz controvertida e não restou suficientemente esclarecida por meio dos elementos probatórios carreados aos autos, diante da prova documental frágil. Nesse contexto, *inter alia*, não há que se falar que a posse poderia ser comprovada por *“testemunhas, fotografias, vídeos e outros elementos”* (fl. 342) se o autor não trouxe qualquer adminículo probatório ou requereu a produção da prova.

Note-se, nesse sentido, que, intimado a especificar provas, o autor dispensou o depoimento pessoal das partes e a oitiva de testemunhas (fl. 169).

Em outras palavras, não logrou êxito o autor em demonstrar que era a possuidor anterior ao ingresso dos réus nem tampouco a posse invocada com origem em um dos atributos do direito de propriedade.

Como corolário da assertiva supra, infere-se que o recorrente não se desincumbiu do ônus de comprovar a posse anterior do bem, fato constitutivo de seu direito.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ante o exposto, **nego provimento ao recurso**, majorando-se os honorários devidos para 11% sobre o valor da causa, nos termos do art. 82, §§2º e 11, do CPC, observados a concessão da gratuidade processual, nos termos do art. 98, §3º, CPC.

MARCO FÁBIO MORSELLO

Relator