



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000370831

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001010-40.2021.8.26.0515, da Comarca de Rosana, em que são apelantes/apelados APARÍCIO GOMES (JUSTIÇA GRATUITA) e FUNDAÇÃO INSTITUTO DE TERRAS DO ESTADO DE SÃO PAULO - ITESP, é apelado IRENE PEIXOTO DA SILVA.

ACORDAM, em 7ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso ao recurso do autor, e deram provimento ao recurso da ré ITESP, determinando-se a expedição do mandado de reintegração de posse nos termos requeridos. V.U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores FRANCISCO SHINTATE (Presidente), COIMBRA SCHMIDT E EDUARDO GOUVÊA.

São Paulo, 14 de abril de 2025.

FRANCISCO SHINTATE

RELATOR

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1001010-40.2021.8.26.0515

Aptes/Apdos: Aparício Gomes e Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo - Itesp

Apelado: Irene Peixoto da Silva

Comarca: Rosana - Vara Única

Juiz de Direito: Alessandro Correa Leite

Número de origem: 1001010-40.2021.8.26.0515

VOTO Nº 11963

APELAÇÃO. Ação de Reintegração de Posse – Pretensão do autor de reforma da r.sentença que julgou improcedente a ação de reintegração de posse – Autor que era beneficiário de assentamento promovido pela ITESP, mas que após divórcio, ausência de definição de titular, e descumprimento dos requisitos para permissão de uso, foi excluído administrativamente do benefício – Medida protetiva contra o autor, e a manutenção de sua ex-cônjuge na posse do imóvel não configura esbulho possessório– Permissão que é ato precário da Administração – Ausência de irregularidade no processo administrativo – Recurso do autor desprovido.

APELAÇÃO– Expedição de Mandado de Reintegração de Posse – Pretensão da ITESP de que seja expedido o respectivo mandado de reintegração de posse- Cabimento – Reconhecido o direito à posse, aplica-se o art.563 do CPC que permite a expedição do mandado desde logo – Recurso da ITESP provido.

Trata-se de recursos de apelação interpostos por Aparício Gomes (fls.191/195), e ITESP (fls.209/216) em face da r.sentença de fls.174/178, complementada às fls.187/188, que em ação de reintegração de posse, julgou improcedente o pedido do autor, e julgou procedente o pedido contraposto formulado por ITESP (Fundação de Terras do Estado de São Paulo), também com vistas à reintegração de posse do imóvel denominado lote nº 002 do Assentamento Nova Pontal.

Relata o apelante-autor, em síntese, que era assentado no o Lote Agrícola nº 002 denominada Nova do Pontal, conforme o Termo de Permissão de Uso instituído pela ré, que permitia ao uso a ele e Irene Peixoto da Silva Gomes

Acrescenta que há nos autos nota fiscal de produtor em seu nome para demonstrar que é possuidor da terra.

Alega que não deixou o lote por sua vontade, mas por determinação judicial, e, sendo possuidor, não pode ser prejudicado pela perda do direito.

Narra que requereu as cópias ao ITESP do procedimento administrativo para apresentar defesa, o que lhe foi negado, não havendo observância da ampla defesa.

Foram ofertadas as contrarrazões (fls.199/208).

Por sua vez, a ITESP, em suas razões de apelação, alega que os trabalhadores rurais beneficiários dos projetos de assentamento são selecionados por meio de procedimentos público, visando à seleção tão-somente de trabalhadores rurais sem terra ou com terra insuficiente para subsistência.

Explica que aos beneficiários aprovados, “*são outorgados pela administração pública aos beneficiários os Termos de Autorização de Uso, os quais têm caráter de ato administrativo unilateral, discricionário e precário, onde são fixadas as regras a serem cumpridas pelo beneficiário. Tais beneficiários devem ainda seguir as normas técnicas que favoreçam o aumento gradativo da produção*

agropecuária e de comercialização, ter boa conduta social e legal e desenvolver esforços para a adaptação à vida comunitária, visando o desenvolvimento dos trabalhos e do Projeto” (fls.213).

Adiciona que cabe à apelante, como entidade responsável, , apurar e tomar medidas administrativas contra aqueles que descumprem os preceitos, para manter sua política agrária e fundiária.

Sustenta que foi ofendida na sua posse, pois sofreu esbulho possessório praticado pelos apelados, sendo julgado procedente o seu pedido contraposto de reintegração de posse.

Entende fazer jus à imediata desocupação da área, *“inclusive para expedir imediatamente o mandado de reintegração de posse e seu cumprimento, e, se necessário, com força policial, mediante expedição de ofício à Polícia Militar”* (fls.215).

Requeru, por fim, a expedição de mandado de reintegração de posse e seu cumprimento, com força policial, se necessário.

Não foram ofertadas contrarrazões.

Houve oposição do apelante-autor ao julgamento virtual (fls.225/226).

É o relatório.

O recurso do autor não merece acolhimento, e o recurso do réu comporta acolhimento.

Trata-se de ação de reintegração de posse em relação ao imóvel localizado no assentamento Nova Pontal, Lote nº02, Sítio Vale do Paraíso, ajuizada por Aparício Gomes, em face de Irene Peixoto da Silva e ITESP.

Narrou o autor que é assentado da reforma agrária, e que se divorciou da primeira requerida. Acrescentou que em face do divórcio, teve medida

protetiva de afastamento em seu desfavor, sendo obrigado a se ausentar do local.

Explicou que a ex-cônjuge ficou residindo no lote, e que ela teria assinado um documento junto ao ITESP, renunciando seus direitos possessórios.

Relatou que foi notificado do processo de exclusão administrativa, e que deu conhecimento ao segundo requerido que ainda estaria *sub judice* o processo de divórcio, e alegou que o ITESP não lhe forneceu cópia do processo administrativo.

Em defesa prévia (fls.44/60), o ITESP argumentou que houve a sentença de partilha entre o casal em igual proporção a cada parte, mas que não havia possibilidade de divisão do lote público do qual eram beneficiários, sendo que coube ao casal definir qual deles deveria permanecer na exploração de acordo com as diretrizes fixadas pela Fundação.

Afirmou que os ex-beneficiários foram notificados em diversas oportunidades para resolução do conflito pela via amigável, e que lhes foi garantido o direito de defesa.

Apontou que em relação à ex-cônjuge Irene, esta não se manifestou a respeito do interesse de permanecer ou não no lote, e foi ainda constatado que o lote era pouco explorado, apenas contendo animais de terceiros. Adicionou que, em relação a Aparicio, também não manifestou sobre a titularidade do lote, mesmo sendo notificado para tanto.

Aduziu que foram notificados da exclusão do benefício, sendo que foi preciso lavrar Boletim de Ocorrência.

Sustenta que a ocupação do imóvel por Aparicio e Irene, após suas exclusões do programa, passou a ser ilegal e arbitrária, já que deixaram de ser beneficiários do assentamento, configurando prática de esbulho possessório.

Dessa forma, a ITESP requereu a transmutação da ação possessória em seu favor.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Inicialmente, de modo diverso do alegado pelo autor em sua inicial, não houve esbulho na posse por sua ex-cônjuge.

A ex-cônjuge que manteve casamento com o autor, e se manteve no imóvel por força de medida protetiva concedida em urgência em ação própria. Não se trata de esbulho da posse, pois além de já residir no imóvel, a ex-cônjuge detinha, assim como o autor, a permissão do uso concedido pelo ITESP.

Nesse sentido, é o entendimento deste E. Tribunal sobre o assunto:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – REINTEGRAÇÃO DE POSSE – Pedido liminar de reintegração de posse de imóvel residencial – Os agravantes alegam que sofreram esbulho possessório decorrente de medidas protetivas em favor da agravada, que resultaram no seu afastamento do imóvel de que o agravante Graciano é proprietário e em que residiam – A concessão de liminar em ações possessórias demanda a demonstração da posse, do esbulho e data em que ocorreu, conforme art. 561 do CPC – Ausência, em um primeiro momento, de provas da caracterização do esbulho pela agravada – **Agravada que manteve união estável com o coautor e que permanece no imóvel por força de medidas protetivas de urgência concedidas em ação própria – Decisão judicial que, por si, não implica em esbulho, diante da sua natureza jurídica e do fato de que a agravada já residia no imóvel** – Inadequação do pedido de liminar em ação de reintegração de posse para se obter, ainda que indiretamente, a revogação da ordem de afastamento dos agravantes e de manutenção da agravada no imóvel em que todos residiam – Revogação, ou alteração, de medida protetiva que deve ser pleiteada ao Juízo que a concedeu e que, se não obtida, deve ser pleiteada por recurso próprio, perante da Seção do E. Tribunal de Justiça que para isso for competente – Não apresentação, ademais, de prova de que os agravantes solicitaram a devolução do imóvel pela agravada e de que a agravada se recusou a fazê-lo – Propriedade do imóvel que, isoladamente, não autoriza a reintegração liminar na posse, diante das circunstâncias do caso concreto – Necessidade de formação do contraditório, com possibilidade de exercício da ampla defesa – Decisão mantida – RECURSO DESPROVIDO.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2022752-58.2025.8.26.0000; Relator (a): José Marcelo Tossi Silva; Órgão Julgador: 11ª Câmara de Direito Privado; Foro de Itapeverica da Serra - 2ª Vara; Data do Julgamento: 13/02/2025; Data de Registro: 13/02/2025 – nosso destaque)

APELAÇÃO – Ação de reintegração de posse – Apelante que é cessionário do imóvel por força de Instrumento Particular – Imóvel cedido pelo irmão da ex-esposa do apelante com anuência do genitor, ora apelado - **Apelante que está impedido de entrar no imóvel em razão de medida protetiva ingressada pela ex-esposa** – Apelante que tentou vender o imóvel

a terceiro que também foi impedido de entrar no imóvel - **Pretensão do apelante de reintegrar a posse do imóvel – Impossibilidade – Existência de condomínio entre o apelante e sua ex-esposa – Impossibilidade de reconhecimento de quem exerce a melhor posse - Proteção fundada na regra do art. 1.314 do CC – Apelante que mesmo considerado o direito de exercer a posse do bem, está impedido em razão da medida protetiva - Impossibilidade de reconhecimento de esbulho praticado pelo apelado pois a casa está dentro do seu terreno – Ausência dos requisitos do artigo 561 do CPC – Sentença mantida – Recurso desprovido.** (TJSP; Apelação Cível 1031485-08.2023.8.26.0224; Relator (a): Irineu Fava; Órgão Julgador: 17ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarulhos - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 19/02/2025; Data de Registro: 20/02/2025 – nosso destaque)

Agravo de Instrumento. Reintegração de Posse. Indeferimento. Audiência de justificação. Desnecessidade. Ausência de requisitos para reintegração de posse. **Remoção do convivente do imóvel através de medida protetiva deferida pelo juízo penal. Exercício da posse exclusivamente pela Agravada. Negócio jurídico firmado com o segundo agravado. Ausência de esbulho.** Decisão mantida. Provimento negado.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2105180-68.2023.8.26.0000; Relator (a): Simões de Almeida; Órgão Julgador: 13ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 12/12/2024; Data de Registro: 12/12/2024 – nosso destaque)

Dessa forma, não haveria se configura o esbulho à posse do autor por outro particular.

No que diz respeito à parte envolvendo a ITESP, verifica-se pelos documentos juntados às fls.87/119, que após Processo Administrativo nº502/2020, os ex-cônjuges foram excluídos da concessão de uso do lote do Assentamento.

Às fls.97/90 foi apresentado o Termo de Permissão de Uso nº 0098-0046/2010, no qual a Fundação ITESP permitia o uso do lote rural a Aparicio e Irene.

Destaca-se, desde já, que o Termo explicitava aos permissionários que se tratava de título precário, e que não reconhecer-lhes-ia qualquer direito possessório .

“CLÁUSULA TERCEIRA

A presente permissão de Uso, gratuita, não reconhece qualquer direito possessório ou dominial, a qualquer título, ao(s) permissionário(s), porque concedida por mera liberalidade e a título precário” (fls.87).

Após o divórcio do casal, a ITESP constatou a prática de irregularidade relacionada à *“indefinição quanto à titularidade do lote após separação conjugal”* (fls.91), e então notificou os permissionários para que apresentarem definição sobre a titularidade do lote.

Em laudo de vistoria, que descreve a tentativa de notificar a permissionária Irene (fls.92). Após, houve nova notificação aos permissionários, informando a existência de parecer opinativa sobre a exclusão administrativa de ambos, caso não fosse sanada a irregularidade.

A permissionária Irene se manifestou no processo administrativo (fls.95/99), requerendo sua “absolvição” e arquivamento do feito, bem como Aparicio, manifestando sua vontade em resolver amigavelmente a divisão do lote, mas que estava impedido de fazê-lo até o término da pandemia. Ainda, solicitou cópia do PA (fls.100/101).

Diante da indefinição da titularidade do lote, foi decidido pela exclusão administrativo dos beneficiários para uso do lote (fls.102). Termo de exclusão às fls.105

Ainda, em recurso administrativo apresentado por Irene, a autoridade competente apontou que houve indeferimento em razão da indefinição da titularidade do lote, e descumprimentos aos deveres da legislação, pois em vistoria, verificou-se que não havia cultura ou exploração de agropecuária, em lote fechado por cadeado (fls.112).

Por primeiro, esclarece-se que o imóvel objeto da presente ação diz respeito a imóvel de posse da FUNDAÇÃO INSTITUTO DE TERRAS DO ESTADO DE SÃO PAULO (ITESP), sendo o autor, bem como a primeira requerida, apenas permissionários do uso do imóvel rural, situação esta evidenciada pela simples leitura do termo de permissão de uso Nº 0098-0046/2010, devidamente assinado pelo requerente, bem como sua ex-cônjuge.

É certo que a permissão de uso é ato **discricionário e precário**, por meio do qual o ente público permite a utilização anormal ou privativa de um bem público pelo particular, concedida principalmente no **interesse público**.

Sendo atos precários, **estes podem ser revogados a qualquer momento**, sem se impliquem em direito à indenização ou qualquer direito adquirido, como é o caso.

E, considerando que o ITESP revogou a permissão de uso de bem público concedida ao apelante, que foi devidamente notificado para a desocupação do local e não o fez, constata-se a configuração de prática de esbulho possessório

De fato, o imóvel é público e destinado a projeto de assentamento de trabalhadores rurais, insuscetível, portanto, de qualquer direito possessório pelo particular.

A jurisprudência do C.Superior Tribunal de Justiça compartilha o entendimento de que a **utilização de bens públicos não induz posse, mas mera detenção pelo particular**, razão pela qual não se revela possível a utilização dos meios de defesa possessória por esse particular para proteger a sua utilização, nem mesmo poderá pleitear indenização ou se valer do direito de retenção pelas benfeitorias realizadas no imóvel público. (STJ. AgRg no AREsp 824129/PE, Rel. **Min. Mauro Campbell Marques**, 2ª Turma, j. 23/02/2016)

Ainda, na hipótese em apreço, evidente que o ITESP demonstrou que o uso do bem público pelo apelante não atingia mais a finalidade social que o justificava, posto que além da indefinição da regularidade, ainda haveria ausência

de cultivo e agropecuária.

Registre-se, também, que tampouco restou evidenciada qualquer violação aos princípios do contraditório e da ampla defesa, seja no âmbito judicial ou administrativo, tendo em vista a farta existência de elementos capazes de assentar o direito da parte autora.

Restou evidenciado que foi o notificado sobre sua possível exclusão administrativa (fls.94), apresentou defesa administrativa às fls.100/101.

Destaque-se que, apesar de ter requerido cópias do processo administrativo, não comprovou que estas lhe foram negadas, tanto é que posteriormente, compareceu na repartição em 19/07/2021, informando que iria juntar mais documentos, sob orientação de seu advogado Dr. Alysson Rober (fls.104), mas nada reclamou sobre eventual ausência de cópias.

Em seguida, advogado Alysson Rober recebeu a notificação de exclusão de permissionário (fls.108).

Não se verifica irregularidade no processo administrativo.

Nesse sentido, já decidiu este E.Tribunal de Justiça acerca de reintegração de posse do mesmo assentamento:

DIREITO ADMINISTRATIVO. APELAÇÃO CÍVEL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. IMÓVEL RURAL PÚBLICO. ASSENTAMENTO NOVA PONTAL. PERMISSÃO DE USO PRECÁRIA. COMETIMENTO DE IRREGULARIDADES. REVOGAÇÃO ADMINISTRATIVA DA PERMISSÃO. ESBULHO POSSESSÓRIO CONFIGURADO. LEGITIMIDADE ATIVA DA FUNDAÇÃO INSTITUTO DE TERRAS DO ESTADO DE SÃO PAULO (ITESP). ISENÇÃO DE CUSTAS PROCESSUAIS E EMOLUMENTOS. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO AO DEVIDO PROCESSO LEGAL. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO. I. CASO EM EXAME Apelação cível interposta pelo requerido contra sentença que julgou procedente ação de reintegração de posse ajuizada pela Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo (ITESP), determinando a reintegração da autora na posse do lote nº 71 do Assentamento Nova Pontal, no Município de Rosana/SP, após constatação de irregularidades cometidas pelo requerido, que resultaram na revogação administrativa da permissão de uso do imóvel rural. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO As questões em discussão consistem em verificar: (i) a

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

legitimidade ativa do ITESP para propor a ação de reintegração de posse; (ii) a regularidade da revogação da permissão de uso por descumprimento das condições contratuais; (iii) a eventual violação ao devido processo legal, contraditório e ampla defesa; e (iv) a correta aplicação das normas processuais e administrativas que regem o caso. III. RAZÕES DE DECIDIR O ITESP possui legitimidade ativa para a propositura da ação de reintegração de posse, tendo em vista que se trata de fundação de direito público vinculada à Secretaria da Justiça e da Defesa da Cidadania do Estado de São Paulo, responsável por planejar e executar políticas agrárias e fundiárias, nos termos da Lei nº 10.207/1999. O art. 11 da referida lei confere ao ITESP a isenção de custas processuais e emolumentos, prerrogativa que deve ser respeitada. A permissão de uso do lote rural nº 71, por sua natureza precária, pode ser revogada unilateralmente pela Administração Pública em caso de descumprimento das condições contratuais. No caso concreto, restou comprovado que o requerido: Não residia no lote; não explorava economicamente a área; não mantinha cercas delimitadoras; e utilizava parte do imóvel como pastagem em área de preservação permanente (APP), infringindo cláusulas do termo de permissão. A revogação administrativa foi precedida de notificação e concessão de prazo para defesa, com observância ao contraditório e à ampla defesa, afastando a alegação de violação ao devido processo legal (art. 5º, LV, da CF/1988). A tese de composses com terceira pessoa foi refutada nos autos, uma vez que a ocupante mencionada pelo requerido já não vivia no imóvel, fato reconhecido pelo próprio apelante em declaração ao Oficial de Justiça. A desistência da ação em relação à corre não configura violação ao art. 114 do CPC. A citação válida do requerido e a posterior efetivação da reintegração de posse, conforme decisão judicial proferida após o término da suspensão determinada pelo STF, atendem aos requisitos legais, não havendo qualquer violação ao disposto no art. 565, § 1º, do CPC. IV. DISPOSITIVO E TESE Sentença mantida. Honorários advocatícios majorados, nos termos do art. 85, § 11, do CPC/2015. Recurso desprovido. Tese de julgamento: A Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo (ITESP) possui legitimidade ativa para propor ação de reintegração de posse de imóvel público destinado a assentamento rural, com isenção de custas processuais e emolumentos. A permissão de uso de bem público possui natureza precária, podendo ser revogada unilateralmente pela Administração Pública em caso de descumprimento das condições estabelecidas no termo de permissão. A revogação da permissão de uso, quando precedida de notificação e defesa administrativa, atende ao devido processo legal, não cabendo discussão sobre composses inexistente ou irregularidade na citação do requerido. Dispositivos relevantes citados: CF/1988, art. 5º, LV; CPC/2015, arts. 114, 231, § 1º, 565, § 1º, e 85, § 11; Lei nº 10.207/1999, art. 11. Jurisprudência relevante citada: TJSP, Apelação Cível nº 1001057-28.2016.8.26.0082, Rel. Des. Spoladore Dominguez, j. 17.03.2023.

(TJSP; Apelação Cível 1001249-15.2019.8.26.0515; Relator (a): Marcos Pimentel Tamassia; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Público; Foro de Rosana - Vara Única; Data do Julgamento: 19/12/2024; Data de Registro: 19/12/2024)

Por fim, quanto à apelação da ITESP, cabe provimento.

Sendo reconhecida sua posse da ITESP, revela-se indispensável

a expedição do respectivo mandado de reintegração de posse e seu cumprimento, nos termos da lei.

Nesse sentido, assim dispõe o art.563 do Código de Processo Civil:

Art. 563. Considerada suficiente a justificação, o juiz fará logo expedir mandado de manutenção ou de reintegração.

Diante do exposto, **nega-se provimento** ao recurso ao recurso do autor, e dá-se provimento ao recurso da ré ITESP, determinando-se a expedição do mandado de reintegração de posse nos termos requeridos.

Desprovido o recurso do autor, ficam majorados os honorários em favor da ré ITESP para R\$2.000,00, nos termos do art.85, §11 do Código de Processo Civil, observada a gratuidade da justiça.

FRANCISCO SHINTATE

Relator