



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000372545

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1058220-15.2022.8.26.0224, da Comarca de Guarulhos, em que é apelante PEDRO LAURINDO NETO (JUSTIÇA GRATUITA), é apelada MARIA DA LUZ RODRIGUES FERREIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 21ª 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 PAULO ALCIDES (Presidente), MIGUEL PETRONI NETO E DÉCIO RODRIGUES.

São Paulo, 15 de abril de 2025.

PAULO ALCIDES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 53726

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1058220-15.2022.8.26.0224

FORO DE GUARULHOS

APELANTE: PEDRO LAURINDO NETO

APELADA: MARIA DA LUZ RODRIGUES FERREIRA

REINTEGRAÇÃO DE POSSE. Improcedência. Inconformismo. Não acolhimento. Pronunciamento judicial devidamente fundamentado. Ausente o vício insanável previsto no artigo 11 do Código de Processo Civil e artigo 93, inciso IX, da Constituição Federal. Autor não demonstrou o exercício da posse anterior sobre o imóvel que alega ter sido invadido pela ré. Inobservância dos requisitos do artigo 561 do Código de Processo Civil. Sentença mantida. RECURSO DESPROVIDO.

PEDRO LAURINDO NETO interpõe recurso de apelação, por não se conformar com a r. sentença (fls. 510/515), de improcedência do pedido de reintegração de posse, formulado contra MARIA DA LUZ RODRIGUES FERREIRA.

Alega ter demonstrado que o imóvel lhe pertence desde 10/03/2016, sendo o IPTU cadastrado em seu nome, portanto, sempre exerceu a posse sobre o bem. Afirma ter a ré invadido o imóvel e impede o seu acesso, tendo colocado cães no terreno. Faz considerações a respeito do processo criminal para apuração do crime de falsificação, no qual figura como réu. No mais, defende a nulidade da sentença por falta de fundamentação e apreciação das provas. Cita jurisprudência e doutrina sobre o tema. Prequestiona a matéria. Pleiteia o provimento ao apelo (fls. 522/539)

Contrarrazões (fls. 555/563).

É o relatório.

Através da presente ação o autor postula a reintegração de posse do imóvel indicado na petição inicial, localizado na Rua Eusonia, s/nº, lote nº 37, da quadra nº 01, do loteamento denominado Jardim Eusonia, transcrito, em área maior, sob nº 42.920, no 12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.

Afirma ter a ré invadido o imóvel e introduziu cachorros da raça *Rottweiler* no interior do terreno, a fim de impedir o seu ingresso no local.

Pesem os argumentos apresentados, o recurso não comporta provimento.

De início, frise-se, o vício insanável previsto nos artigos 11 do Código de Processo Civil e artigo 93, inciso IX da Constituição Federal, corresponde à falta de fundamentação da decisão judicial, o que não se pode confundir com má-fundamentação, fundamentação deficiente ou fundamentação sucinta.

Na hipótese, o pronunciamento judicial justifica os motivos que levaram à improcedência do pleito possessório.

Destarte, ausente irregularidade capaz de inquinar a r. sentença.

Quanto ao mérito, prescreve o artigo 1210 do Código Civil: "*O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação, restituído no de esbulho, e segurado de violência iminente, se tiver justo receio de ser molestado.*".

De outro lado, o artigo 561 do Estatuto Processual vigente elenca os requisitos a serem demonstrados para

a obtenção do provimento jurisdicional de reintegração de posse:

"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."

Inexiste a mínima demonstração de que o autor mantinha a posse anterior sobre o imóvel que afirma ter sido invadido pela ré.

Por ocasião da prova pericial realizada nos autos da ação de usucapião (a qual tinha por objeto este imóvel), o perito constatou a inexistência de edificação no local (fl. 143) e, ao consultar os moradores vizinhos, eles afirmaram desconhecer o apelante (fls. 163 e 165), fatos a evidenciar a inexistência de sua posse em relação ao imóvel objeto do pleito de reintegração.

Destarte, caberia ao demandante comprovar que, em algum momento, manteve a efetiva posse sobre o imóvel alegadamente invadido, contudo, isso não ocorreu; frise-se, nas ações possessórias a alegação de domínio é irrelevante para o deslinde do feito, uma vez que a discussão realmente recai sobre a posse do bem.

Ademais, o autor sequer indicou a data do esbulho, portanto, deixou de observar outro requisito essencial à propositura da ação de reintegração de posse (artigo 561, inciso III, do Código de Processo Civil).

Dessa forma, ausentes os pressupostos do artigo 561 do Código de Processo Civil, de rigor a manutenção da r. sentença de improcedência por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Ante o trabalho adicional realizado em sede recursal, com base no artigo 85, §11, do Código de Processo Civil, majoram-se os honorários advocatícios para 11% sobre o valor da causa.

Por derradeiro, para evitar a costumeira oposição de embargos declaratórios voltados ao prequestionamento, tenho por discutidos neste grau de jurisdição todos os dispositivos legais citados e argumentos deduzidos no recurso interposto.

Ante o exposto, nega-se provimento ao recurso.

PAULO ALCIDES AMARAL SALLES
Relator