



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000382386

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1018639-95.2023.8.26.0114, da Comarca de Campinas, em que é apelante HERMASOR DO BRASIL ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, é apelado BALLYCAR COMÉRCIO DE ACESSÓRIOS E PEÇAS AUTOMOTIVAS LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 19ª 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 RICARDO PESSOA DE MELLO BELLI (Presidente), JAIRO BRAZIL E SIDNEY BRAGA.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

RICARDO PESSOA DE MELLO BELLI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

19ª Câmara de Direito Privado

Apelação nº: 1018639-95.2023.8.26.0114 (processo digital)

Comarca: CAMPINAS – 8ª Vara Cível

Apelante: HERMASOR DO BRASIL ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.

Apelada: BALLYCAR COMÉRCIO DE ACESSÓRIOS E PEÇAS AUTOMOTIVAS LTDA.

MM. Juíza de primeiro grau: Marina Figueiredo Coelho

Voto nº 50.260

Apelação – Ação de reintegração de posse – Bem imóvel – Sentença de rejeição do pedido – Confirmação – Autora que, conquanto titular do domínio, não fez prova de que tenha sido, algum dia, investida na posse direta sobre o bem – Prova oral dando conta de esclarecer que, se é que Orlando Carlos de Vuono tenha exercido posse sobre os imóveis, fê-lo na qualidade de então administrador da ré, embora atuasse também na administração da empresa autora.

Negaram provimento à apelação.

1. Trata-se de ação de reintegração de posse
ajuizada por HERMASOR DO BRASIL ADMINISTRAÇÃO DE BENS

LTDA. em face de BALLYCAR COMÉRCIO DE ACESSÓRIOS E PEÇAS AUTOMOTIVAS LTDA.

Diz a autora que é legítima proprietária e possuidora dos imóveis descritos nas matrículas nºs 39.664, 40.971, 34.187 e 36.016, localizados na Rua Benjamin Constant nºs 460, e, há mais de uma década, vinha tolerando o uso dos bens pela ré, em razão de relacionamento familiar havido entre os sócios das pessoas jurídicas autora e ré. Não tendo mais interesse na continuidade do comodato, a autora notificou a ré, em 28.2.23, negando-se esta última a desocupar os imóveis. Donde a demanda.

A r. sentença julgou a ação improcedente, responsabilizando a autora pelas verbas da sucumbência, fixada a honorária em 10% sobre o valor atualizado da causa (fls. 719/725).

Apela a vencida, insistindo na alegação de que, afora ser proprietária dos imóveis, exercia posse anterior sobre eles, por meio do sócio Orlando e sua filha, que apenas toleravam a

ocupação dos bens pela apelada, por motivos familiares. Após a morte de Orlando, a relação familiar se deteriorou, pretendendo a apelante a retomada do imóvel (fls. 743/747).

2. Recurso tempestivo (fls. 727 e 743), preparado (fls. 748/749) e respondido, com pedido de responsabilização da apelante por litigância de má-fé (fls. 753/762).

É o relatório do essencial.

3. Não procede a irresignação.

Observo que nada nos autos, efetivamente, indica a posse da apelante sobre os imóveis objeto deste interdito.

Muito embora a prova oral confirme que a empresa apelada tenha sido, algum dia, administrada por Orlando Carlos de Vuono, este pai da sócia da apelante, Fernanda Bianchi de Vuono Pellegrini, fato é que, ainda a se admitir tenha havido posse dos

imóveis por parte de Orlando, esta se deu em nome da própria apelada, Ballycar – e não em nome da apelante, Hermasor.

Do mesmo modo, em nada aproveita à apelante o conteúdo do “e-mail” copiado a fls. 196, em que André de Vuono, irmão de Fernanda, informa ter Orlando, pai de ambos, deixado os imóveis em nome da pessoa jurídica apelante.

Em verdade, pretende a apelante respaldar a alegada “posse” do imóvel em título de domínio e na aparente confusão de administrações das pessoas jurídicas enquanto Orlando era vivo.

No entanto, a mera condição de titular do domínio não enseja, por si só, o direito à proteção possessória, sendo de rigor a demonstração de que o autor do interdito tenha, algum dia, sido investido na posse do imóvel em questão.

Sobre o tema, veja-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 exercia de fato sobre a área certa e determinada da qual veio a ser despojado. Não tem direito subjetivo material à restituição da posse quem não a exercia, 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 (ac. unân. Da 2ª Câm. Do TJMT de 12.6.84, na Apel. nº 10.817, Rel. Des. Atahide Monteiro da Silva)” (“Código de Processo Civil Anotado”, p. 398-399, Forense, 1999).

Na jurisprudência, os precedentes assim ementados, entre tantos outros:

improcedência. Apelo do autor. Posse não comprovada. À ação possessória não basta alegar que adquiriu a propriedade e pagou pelo preço. Ação possessória que não se confunde com ação petitória. Ausentes os pressupostos do artigo 927 do CPC. Sentença mantida. Recurso desprovido.” (TJ/SP, Ap. 0005248-54.2010.8.26.0338, 21ª Câm. de Dir. Priv., Rel. Des. VIRGILIO DE OLIVEIRA JUNIOR, j. 22.4.13).

“JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE Cerceamento de defesa Inocorrência - Provas carreadas aos autos que possibilitaram à julgadora formar o seu convencimento sem a produção das provas pretendidas pelo autor Preliminar rejeitada. POSSESSÓRIA. Reintegração de posse desacolhida. Manutença - Autor que detém título dominial, mas nunca exerceu atos possessórios Requisitos legais desatendidos - Apelação não provida.” (TJ/SP, Ap. 0002244-82.2002.8.26.0663, 18ª Câm. de Dir. Priv., Rel. Des. ROQUE ANTONIO MESQUITA DE OLIVEIRA, j. 20.3.13).

“POSSESSÓRIA. Ação de reintegração de posse cumulada com perdas e danos. Demanda ajuizada pela proprietária do imóvel (terreno) em face de pessoa que invadiu o bem e construiu barraco. Ação julgada improcedente. RECURSO DA AUTORA. Pedido de inversão do julgado. Irrazoabilidade. A via escolhida para recuperação do bem não é adequada para o fim pretendido. A ação reivindicatória, de natureza petitória, protege o domínio, devendo ser proposta pelo proprietário que nunca exerceu a posse sobre o imóvel. No caso, para recuperação do bem, com base no domínio a ação é a petitória, e não possessória. Sentença mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos, nos termos do art. 252 do Regimento Interno deste E. Tribunal de Justiça de São Paulo. RECURSO IMPROVIDO”. (TJ/SP, Ap. 0053636-20.2002.8.26.0224, 18ª Câm. de Dir. Priv., Rel. Des. JURANDIR DE SOUSA OLIVEIRA, j. 19.12.12).

“REINTEGRAÇÃO DE POSSE - Posse anterior do autor não demonstrada - Existência de

compromisso de compra e venda -
Irrelevância - Se o autor não tem como
comprovar a posse anterior, teria de reclamar
o imóvel com base no domínio e isto se faz em
demanda de natureza petitória, ou seja, em
ação reivindicatória, nunca, porém, por meio
de ação possessória - Ação improcedente -
Sentença mantida Recurso desprovido.”
(TJ/SP, Ap. 0185356-50.2009.8.26.0100, 20ª
Câm. de Dir. Priv., Rel. Des. ÁLVARO
TORRES JÚNIOR, j. 3.12.12).

No caso em exame, como dito, nada
comprova o efetivo exercício de posse por parte da pessoa jurídica
apelante.

4. Conquanto não acolhida a irresignação,
nada vejo de tão desarrazoado no proceder da apelante a caracterizar
má-fé processual, ao menos neste feito.

5. Mantida a sentença, por aplicação da regra
do art. 85, §11, do CPC, os honorários de sucumbência ficam



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

redimensionados para 15% sobre o valor atualizado da causa (histórico de R\$ 15.000,00).

Meu voto, portanto, **nega provimento** à
apelação.

Des. RICARDO PESSOA DE MELLO BELLI
Relator