



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000400230

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Apelação Cível nº 1047427-38.2016.8.26.0576, da Comarca de São José do Rio Preto, em que é apelante CLARISSE DA ROCHA (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados ALEXANDRE LUIS CAETANO DE SOUZA (JUSTIÇA GRATUITA), JOAO ALBERTO BORGES (JUSTIÇA GRATUITA), CHIRLAINE DE OLIVEIRA FERREIRA (JUSTIÇA GRATUITA), ADEMILTON APARECIDO DE MEDEIROS (JUSTIÇA GRATUITA), ANDERSON LUIS CAETANO DE SOUSA (JUSTIÇA GRATUITA) e RUBIANA CARDOSO GUIMARÃES DE SOUSA (JUSTIÇA GRATUITA).

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 Exmos. Desembargadores MARCO FÁBIO MORSELLO (Presidente) E CRISTINA DI GIAIMO CABOCLO.

São Paulo, 25 de abril de 2025.

RENATO RANGEL DESINANO
RELATOR
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº 40.208

Apelação Cível nº 1047427-38.2016.8.26.0576

Comarca: São José do Rio Preto - 6ª Vara Cível

Apelante: Clarisse da Rocha

Apelados: ALEXANDRE LUIS CAETANO DE SOUZA, Joao Alberto Borges, Chirlaine de Oliveira Ferreira, Ademilton Aparecido de Medeiros, Anderson Luis Caetano de Sousa e Rubiana Cardodo Guimarães de Sousa

Juiz(a) de 1ª Inst.: Armenio Gomes Duarte Neto

MANUTENÇÃO DE POSSE – Irrelevância da alegação de domínio nas ações possessórias – Autora que não logrou êxito em comprovar o exercício da posse – Não preenchimento dos requisitos do artigo 561 do Código de Processo Civil – RECURSO NÃO PROVIDO.

Trata-se de recurso de apelação interposto em face de sentença, cujo relatório de adota, que, em “*ação de manutenção na posse*” proposta por CLARISSE DA ROCHA contra ANDERSON LUIS CAETANO DE SOUSA, RUBIANA CARDODO GUIMARÃES DE SOUSA, ALEXANDRE LUIS CAETANO DE SOUSA, ADEMILTON APARECIDO DE MEDEIROS, CHIRLAINI DE OLIVEIRA FERREIRA E JOAO ALBERTO BORGES, julgou extinto o feito em relação a Anderson Luis Caetano de Sousa e Rubiana Cardolo Guimarães, com a condenação da autora ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios arbitrados em R\$ 1.500,00, observada a gratuidade. Quanto aos demais corréus, o pedido inicial foi julgado improcedente, com a condenação da autora ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios arbitrados em R\$ 2.500,00, observada a gratuidade (fls. 449/454).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Recorre a autora. Sustenta que “*demonstrou cabalmente a propriedade de 06 (seis) lotes na Estância Santo Antonio, conforme demonstrado pelas escrituras e matrícula n. 27.261 (R.093, R.094, R.100, R.101, R.102, R.117) juntada aos autos as fls. 147/217*”. Afirma que a perícia “*se baseou em premissa falsa, qual seja, ser a Apelante proprietária apenas do lote no qual está edificada sua casa*”. Alega que os réus sequer souberam justificar sua posse (fls. 457/464).

Recurso recebido e contrariado (fls. 472/479).

É o relatório.

PASSO A VOTAR.

A r. sentença deve ser confirmada pelos seus próprios e bem deduzidos fundamentos, os quais ficam inteiramente adotados como razões de decidir.

Consigna-se que a r. sentença assentou corretamente:

"De início, tem-se que os requeridos Anderson e Rubiana são partes ilegítimas para figurar no polo passivo da demanda. É necessário reiterar tal conclusão, vez que foi integralmente anulada a sentença de p. 262/263. Como os demais requeridos se defenderam com argumentos de mérito sobre a suposta prática de atos de turbação da posse, deles é pertinência subjetiva, de modo que a ação deve ser extinta com relação aos requeridos Anderson e Rubiana.

No mérito, é improcedente a pretensão.

Conforme bem elucidou o perito em seu fundamentado laudo (p. 410/411 – grifo nosso):

'Repisamos que a casa onde a autora reside (lote 01 da quadra A), dista cerca de 100,00 metros do terreno em questão (lote 05 da quadra B).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

2.3 É de se repetir aqui o que já registramos na resposta do quesito 3.4 de fls. 363, ou seja, 'este perito diligenciou junto à Secretaria Municipal de Habitação e, foi informado que, o lote 05 da quadra B do loteamento Estância Santo Antonio em questão, com área de 3.949,12m², está cadastrado em nome de Célia Regina Pissolatti, a qual não é parte nos autos em epígrafe'. Frisamos que, os documentos que acompanham o nosso laudo, ou seja, especificamente aqueles de fls. 373/380, comprovam fartamente que o lote objeto da presente perícia (lote 05 da quadra B – 3.949,12m²) pertence a senhora Célia Regina Pissolatti, conforme também consta dos arquivos Municipais.

2.4 É de se lembrar também ainda que, nesse lote 05 da quadra B, objeto da presente ação, não há nenhuma edificação em seu interior, conforme constatamos em 07/07/2021. Além disso, este perito, quando dos exames 'in loco', **não constatou nenhum indício e nem vestígio que indicasse a posse específica desse lote por parte da autora. Ou seja, não encontramos nenhum elemento técnico material que indicasse que a autora está na posse desse lote 05 da quadra B'.**

E também (p. 421/429):

Inicialmente, lembramos e repisamos que, na matrícula R.093/27.261 fls. 41, consta que a autora adquiriu 4.000 m² e não aponta mais nenhuma informação que pudesse esclarecer onde estão esses 4.000m²; ou seja, nesse registro da matrícula, não há número de lote, não há número de quadra, não há nome de rua, como também não há medidas lineares.

A senhora Clarisse da Rocha (autora), reside na casa que foi erigida no interior do lote 01 da quadra A do mesmo loteamento Estância Santo Antônio. Essa casa que a autora está de posse dista cerca de 100,00 metros do terreno em questão (lote 05 da quadra B), objeto desta ação, segundo consta. Registramos também que, na própria Peça Inicial da Presente Ação Judicial NÃO há nenhuma referência a qualquer número de lote e nem número de quadra da área usucapienda. Então, diante disso, é de se indagar: como pode ser pleiteada a posse do lote 5 da quadra B se, na PEÇA INICIAL e também na R.093/27.261 (fl. 41) não se faz qualquer referência a esse lote 5 da quadra B que vistoriamos e que consta na Planta de Regularização da Prefeitura??



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

3.3 *Frisamos que, os documentos que acompanham o nosso laudo, ou seja, especificamente aqueles de fls. 373/380, comprovam fartamente que o lote objeto da presente perícia (lote 05, quadra B, com área de 3.949,12m²) pertence a senhora Célia Regina Pissolatti, conforme também consta dos arquivos Municipais.*

3.4 *Não encontramos nenhum elemento técnico material que indicasse que a autora está na posse desse lote 05 da quadra B, Estância Santo Antonio. Mais uma vez, escrevemos que, na Peça Inicial e também na R.093/27.261 de fls. 41 não há nenhuma referência quanto ao número do lote, não há número de quadra, não há nome de rua, como também não há medidas lineares.*

3.5 *Como já registramos em nosso laudo (fls. 363), este perito diligenciou junto à Secretaria Municipal de Habitação e, foi informado que, o lote 05 da quadra B do loteamento Estância Santo Antonio em questão, com área de 3.949,12m², está cadastrado em nome de Célia Regina Pissolatti, a qual não é parte nos autos em epígrafe.*

Conclui-se, portanto, que a autora não logrou se desincumbir do ônus da prova que lhe impõe o CPC (art. 373, I), deixando de demonstrar sua posse sobre o imóvel em litígio, fato este atestado por prova pericial." (fls. 451/453)

De fato, a prova pericial evidencia que a autora não exerce posse sobre o imóvel descrito na petição inicial.

Ressalte-se que é irrelevante para o julgamento da ação a alegação da autora de que seria proprietária da área em litígio (artigo 1.210, § 2º, do Código Civil).

O exercício de fato da posse, objeto de proteção nas ações possessórias, não se confunde com o direito de posse, advindo da propriedade.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Nesse sentido, 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 petitorio. 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) (g.n.)

No caso, nada há nos autos a demonstrar o exercício de fato da posse da área pela autora.

Portanto, tendo em vista que a autora não se desincumbiu do ônus de demonstrar o atendimento aos requisitos do artigo 561 do Código de Processo Civil, a improcedência do pedido é medida que se impõe.

Ante o exposto, pelo meu voto, nego provimento ao recurso. Em virtude do que dispõe o art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, majoro em 20% a condenação da autora pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais, observada a concessão da justiça gratuita.

Renato Rangel Desinano
Relator