



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000407857**

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002511-09.2024.8.26.0326, da Comarca de Lucélia, em que é apelante LINCOLN AMORIM (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado JOSE ALDAIR GALDINO.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 18ª 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 ISRAEL GÓES DOS ANJOS (Presidente sem voto), HÉLIO MARQUEZ DE FARIAS E ERNANI DESCO FILHO.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

**HENRIQUE RODRIGUERO CLAVISIO**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1002511-09.2024.8.26.0326

Apelante Lincoln Amorim (Justiça Gratuita)

Apelado José Aldair Galdino

Comarca Lucélia – 2ª Vara

Voto nº 49948

Reintegração de posse – Requisitos do artigo 561 do CPC preenchidos – Ônus da parte autora – Artigo 373, inciso I, do CPC – Atendimento – Posse precária do réu – Mera permissão ou tolerância de uso que não possibilitam a proteção possessória – Artigo 1.208 do Código Civil – Notificação para desocupação desatendida – Justa causa de oposição – Não reconhecimento – Procedência dos pedidos – Sentença mantida – Artigo 252 do RI/TJSP c/c artigo 23 do Assento Regimental nº 562/2017 – Recurso não provido.

Vistos,

A r. sentença de fls. 183/5 julgou “*procedente o pedido, reintegrando definitivamente a parte autora na posse do bem inquinado*”, condenada “*a parte requerida ao pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, arbitrados em 10% sobre o valor da causa (...), cuja exigibilidade fica condicionada à verificação da hipótese do artigo 98, §3º, do CPC, em razão da gratuidade de justiça conferida nos autos*”.

Apela o réu (fls. 188/97) sustentando, em síntese, que a ocupação do imóvel decorria de acordo verbal de comodato, em que a contraprestação consistia no cuidado/alimentação dos animais do recorrido; argumenta que isso configurava vínculo jurídico bilateral, e não mera tolerância; alega que a notificação extrajudicial para desocupação seria abusiva, pois o acordo verbal não previa prazo, e as obrigações foram cumpridas satisfatoriamente; e defende, ainda, a regularidade da posse, não tendo o apelado demonstrado a existência de esbulho; pretende, então, a reforma da sentença proferida para que seja reconhecida a integral improcedência da demanda, com a inversão do ônus sucumbencial.

Processado e não respondido o recurso (fls. 201), vieram os autos ao Tribunal e após a esta Câmara.

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

Conforme dispõe o artigo 561 do CPC, quanto à pretensão de reintegração de posse: “*Art. 561. Incumbe ao autor provar: I - a sua posse; II - (...) o esbulho praticado pelo réu; III - a data (...) do esbulho; IV - (...) a*

*perda da posse, na ação de reintegração.”, e no caso, nota-se que o apelado comprova os pressupostos elencados, superada, portanto, a regra do artigo 373, inciso I, do CPC.*

Como afirmado pelo Juízo 'a quo': *“A ação de reintegração de posse consiste na ação adequada para a proteção da posse quando há esbulho, isto é, perda total da posse molestada injustamente, tendo cabimento quando o possuidor é esbulhado através de violência, clandestinidade ou precariedade (artigo 926 do CPC e artigo 1.210 do Código Civil). Dentre os requisitos autorizadores da proteção possessória, conforme o disposto no artigo 561 do CPC, está o efetivo exercício da posse pela parte autora e a prática do esbulho pelo réu. Portanto, é pressuposto subjetivo para a ação de reintegração de posse que o demandado esteja na posse de fato do imóvel de propriedade do demandante, autorizando este a buscar a tutela judicial para encerramento desta situação. No caso dos autos, o esbulho possessório restou caracterizado a partir da notificação extrajudicial. À luz do panorama fático-jurídico instalado, não existe nos autos qualquer circunstância capaz de desautorizar o acolhimento da pretensão inaugura, destacando-se, inclusive, que o autor já foi reintegrado na posse do bem (fl. 177). Por todo o exposto, com fundamento no artigo 487, inciso I, do CPC, julgo procedente o pedido, reintegrando definitivamente a parte autora na posse do bem inquinado.” (fls. 184/5).*

Desse modo, pelos elementos de convicção constantes dos autos, resta demonstrada não somente a efetiva titularidade dos direitos possessórios do apelado sobre o imóvel em questão, mas também que o apelante se utilizava do bem – inclusive para cuidado/alimentação dos animais pertencentes ao recorrido – através de mera permissão ou tolerância do demandante.

Como se verifica, o apelante, a despeito da ocupação temporária do bem, não indica o pagamento de nenhuma conta de energia elétrica, água, gás e/ou de outras despesas ordinárias do imóvel (como ocorreria no comodato, por exemplo), não tendo o recorrente comprovado, assim, a existência de qualquer contratação entre as partes, nem mesmo verbal (vide, artigo 584 do Código Civil).

A posse do apelante, por decorrência, caracteriza-se como precária, de modo que a parte, apesar da ocupação transitória (com a autorização do apelado), tinha plena ciência de que o recorrido poderia solicitar a desapropriação do local a qualquer momento, até porque, repita-se, o recorrente não estava amparado por contratação ou relação fática alguma.

Estabelece o artigo 1.208 do Código Civil que: *“Art. 1.208. Não induzem posse os atos de mera permissão ou tolerância assim como não autorizam a sua aquisição os atos violentos, ou clandestinos, senão depois de cessar a violência ou a clandestinidade.”*, sendo a posse do apelante, pois, precária, fruto de mera permissão ou tolerância, anotado, ainda, que também resta evidenciado o esbulho, sobretudo após a devida notificação para desocupação, desatendida pela parte apelante (fls. 17/9).

Logo, sem reparo a decisão recorrida, posto que para a reintegração de posse incumbe ao demandante comprovar a posse, o esbulho praticado pela parte contrária, assim como a perda da posse, sendo fato que a prova produzida demonstra o necessário, a impor a reintegração, atendido pelo apelado os requisitos exigidos, o que afasta, em relação ao recorrente, a pretensão assecuratória, não provada sua legítima condição.

Dessa forma, fica mantida a r. sentença, por seus próprios e jurídicos fundamentos, ora adotados em complemento aos do presente voto (artigo 252 do RI/TJSP c/c artigo 23 do Assento Regimental nº 562/2017), majorados os honorários advocatícios anteriormente arbitrados, para 15% do valor atualizado da causa, ressalvada a gratuidade de justiça concedida ao apelante (artigos 85, §11 e 98, §3º, ambos do CPC).

Recurso não provido.

Des. Henrique Rodriguero Clavisio  
Relator