



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000408829

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1014890-05.2021.8.26.0223, da Comarca de Guarujá, em que é apelante ROSA MARIA ALVES DOS SANTOS (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados ABDUL BASSET HASSAN MALAT, ADEL HASSAN MALAT e MÓVEIS E COLCHOES FENÍCIA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 24ª 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 PEDRO PAULO MAILLET PREUSS (Presidente sem voto), PLINIO NOVAES DE ANDRADE JÚNIOR E JONIZE SACCHI DE OLIVEIRA.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

SALLES VIEIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO N°: 51515

APEL.N°: 1014890-05.2021.8.26.0223

COMARCA: GUARUJÁ - 4ª VARA CÍVEL

APTE. : ROSA MARIA ALVES DOS SANTOS

APDOS. : ABDUL BASSET HASSAN MALAT E OUTROS

JUIZ PROLATOR: PATRICIA NAHA

“APELAÇÃO - AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE – POSSE – ESBULHO – PROVA – I - Sentença de improcedência – Recurso da autora – II - Autora que, na espécie, não demonstrou fato constitutivo de seu direito – Ausência dos requisitos do art. 561 do NCPC, a justificar o pedido de reintegração – Autora se limitou a apresentar instrumento particular de cessão de direitos possessórios e contrato de locação - Não comprovada a posse direta ou indireta exercida pela autora – Esbulho também não demonstrado – Autora que não registrou Boletim de Ocorrência sobre os fatos, nem mesmo acostou aos autos fotos a demonstrar, cabalmente, a invasão, e nem se interessou pela produção da prova pericial – Autora que não comprovou a sua posse de maneira objetiva e irrefutável, e nem o esbulho praticado pelos réus – Reintegratória improcedente – Sentença mantida – III - Honorários advocatícios majorados, nos termos do art. 85, §11, do NCPC, para R\$2.300,00 - Apelo improvido.”

Apelo da autora em face da r. sentença de improcedência, proferida nos autos de ação de reintegração de posse.

Sustenta a apelante, preliminarmente, que faz jus à concessão do benefício da assistência judiciária gratuita. No mérito, alega ser proprietária e possuidora do imóvel discutido nos autos. Assevera ter havido a comercialização do imóvel através de contrato em seu nome, mediante locação para uso por um mercado. Aduz que não efetua o pagamento do IPTU, em razão da ausência de regularização da área. Afirma que o imóvel foi invadido, mediante o uso clandestino da metragem de 3,25m², e só teve conhecimento no ano de 2021. Argumenta ser cabível a condenação por perdas e danos. Requer o provimento do recurso, com a reforma da r. sentença,

julgando-se procedente a ação (fls. 182/193).

Contrarrazões às fls. 200/210.

É o relatório.

Trata-se de ação de reintegração de posse, movida por Rosa Maria Alves dos Santos, ora apelante, em face de Abel e Móveis e Colchões Fenícia, ora apelados.

Alega a autora, em síntese, na inicial da ação, que é possuidora do imóvel comercial situado na Av. Tancredo Neves, nº 104, Cachoeira, Guarujá/SP, o qual está alugado pelo valor de R\$2.000,00.

Alega, ainda, que o imóvel encontra-se irregular, uma vez que não possui escritura ou registro no Cartório de Registro de Imóveis, nem mesmo lançamento imobiliário na Prefeitura.

Alega, por fim, que os réus invadiram o corredor dos fundos de seu imóvel, impedindo sua utilização integral.

Pugna, assim, em razão do esbulho sofrido, pela reintegração na posse, bem como pela condenação dos réus ao pagamento da quantia de R\$2.098,00.

Citados, os réus apresentaram contestação, alegando, em síntese, na parte meritória, que a autora não comprovou a posse exercida sobre a área, tampouco a ocorrência de esbulho.

Em primeira instância, a ação foi julgada improcedente, entendendo a MM. Juíza "a quo" que a autora não provou o exercício da posse sobre o imóvel, nem a ocorrência do esbulho. Em razão da sucumbência, houve a condenação da autora ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, fixados em R\$2.000,00, por equidade, nos termos do art. 85, §8º, do NCPC (fls. 176/179).

Contra esta decisão insurge-se a autora, ora apelante.

Primeiramente, ante o recolhimento do preparo recursal (fls. 194/195), fica prejudicada a apreciação do pedido de concessão da gratuidade da justiça.

Passa-se à análise do mérito do recurso.

Na espécie, a autora não demonstrou fato constitutivo de seu direito.

Assim estabelece o art. 561 do NCPC:

"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."

A ação de reintegração de posse visa a recuperação de posse perdida, pressupondo posse anterior e esbulho e/ou turbação (independente de ato de violência).

Para a concessão da reintegração, imprescindível que o possuidor tenha sido, injustamente, privado de sua posse, ou seja, tenha sido vítima de esbulho e/ou turbação, conforme art. 560 do NCPC, entendido estes como qualquer ato de agressão à posse, com ou sem violência explícita.

O possuidor é aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade, conforme dispõe o art. 1.196 do Código Civil.

Na espécie, entretanto, em que pese o inconformismo da apelante, a autora não logrou comprovar a efetiva posse sobre o imóvel, e nem mesmo o esbulho praticado pelos réus, não preenchendo, assim, os requisitos do art. 561 do NCPC.

Nesse sentido, acertadamente, assim constou da r. sentença (fls. 177/178):

"No caso, contudo, não há provas da posse exercida pela autora sobre o imóvel em questão, seja

direta ou indireta, tampouco comprovado o esbulho praticado pelos réus.

Consoante se observa da documentação acostada aos autos, a autora se limitou a apresentar instrumento particular de cessão de direitos possessórios firmado com Esmeraldo Alves e Marly Alves dos Santos (fls. 24/26), contrato de locação com Gilberto Alves da Rocha (fls. 27/28), além de imagens do imóvel (fls. 29/31).

Na realidade, o contrato de locação apresentado demonstra justamente o contrário, ou seja, que a autora não detém a posse direta do imóvel, uma vez que, até o ajuizamento da presente demanda, estaria alugado, ou seja, na posse de terceiros, de modo que o locatário seria o possuidor direto do imóvel.

Outrossim, não comprovada a posse indireta exercida pela autora, haja vista não ter apresentado a matrícula do imóvel ou contrato de venda e compra, nem mesmo comprovantes de recebimento do aluguel em sua conta ou pagamento de IPTU, faturas de energia elétrica ou água em seu nome.

Não obstante, os comprovantes de pagamento de fls. 32/33 não se revelam suficientes à comprovação das perdas e danos pleiteados, pois, além de não estarem em nome da autora (art. 18, CPC), não há especificação de quais danos teriam sido causados pelos réus, nem prova da existência de tais danos, tampouco há prova de nexos causal entre o suposto dano e eventuais atos praticados pelos réus”.

Com efeito, a autora não registrou Boletim de Ocorrência sobre os fatos, nem mesmo acostou aos autos fotos a demonstrar, cabalmente, a invasão, e nem se interessou pela produção da prova pericial, para comprovar “a) a exata localização da fração ideal da autora; b) a qualidade da posse exercida pela autora; c) a exata localização da fração ideal dos requeridos; c) a eventual prática de esbulho praticado pelos réus em relação ao corredor objeto da lide; d) a ocorrência de danos à autora e o dever de reparação” (fls. 152), isto porque, apresentou pedido de desistência de sua produção (fls. 170).

Por todo o exposto, vê-se que a autora não se desincumbiu de seu ônus de provar fato constitutivo de seu direito.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

De tal sorte, não tendo a autora comprovado sua posse de maneira objetiva e irrefutável, nem mesmo o esbulho praticado pelos réus, de rigor era mesmo a improcedência da ação, vez que ausentes os requisitos do art. 561 do NCPC, a autorizar o decreto de reintegração.

Por fim, tendo em vista o trabalho adicional realizado em grau de recurso, majora-se os honorários advocatícios, nos termos do art. 85, §11, do NCPC, para R\$2.300,00.

Ante o exposto, nega-se provimento ao recurso.

Salles Vieira, Relator