



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000425198

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004490-78.2020.8.26.0606, da Comarca de Suzano, em que é apelante PAULO FEITOSA DE LIMA (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado LUIZ ROBERTO DOS SANTOS.

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) E ADEMIR BENEDITO.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

FÁBIO PODESTÁ
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

APELAÇÃO CÍVEL nº 1004490-78.2020.8.26.0606

APELANTE: PAULO FEITOSA DE LIMA

APELADO: LUIZ ROBERTO DOS SANTOS

COMARCA: SUZANO

VOTO Nº 40211

AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. APELAÇÃO DO AUTOR. Sentença de rejeição do pedido. Inadmissibilidade do pedido de reforma. Preliminar de nulidade da sentença rejeitada. Autor que não se desincumbiu do ônus probatório de comprovar sua posse sobre o bem (art. 561 do CPC) e o alegado esbulho. Ausência de demonstração dos fatos constitutivos do direito do autor (art. 373, I, do CPC). Improcedência confirmada. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO.

Cuida-se de *ação de reintegração de posse cumulada com perdas e danos* ajuizada por **PAULO FEITOSA DE LIMA** em face de **LUIZ ROBERTO DOS SANTOS**, julgada **improcedente** pela r. sentença de fls. 371/375, cujo relatório adoto. O autor foi condenado ao pagamento das custas e despesas processuais, fixados os honorários advocatícios em 10% sobre o valor atualizado da causa.

Apela o autor, às fls. 378/386, a sustentar: **(a)** “(...) *há que se reconhecer a nulidade processual a partir do que consta do relatório da r. decisão terminativa, fl. 372, quando de modo claro está anotado que houve deferimento a prova pericial, no entanto não foi efetivada tal ocorrência*” (fl. 379, último parágrafo, fl. 380, primeiro); **(b)** “(...) *está comprovada pela documentação acostada a peça vestibular, a réplica e as manifestações apresentadas, por parte do APELANTE-*

AUTOR, que detém a posse anterior, maior tempo, visto que o mesmo adquiriu regularmente em 02 de outubro de 2.017 o bem imóvel em litígio, exercendo a função de proprietário ao assumir a posse” (fl. 381, último parágrafo, fl. 382, primeiro); (c) “(...) a prova oral define e comprova que o APELANTE-AUTOR, de forma clara, se encontrava na posse do bem imóvel quando o APELADO-RÉU nele adentrou, sendo mister concluir que a posse anterior é daquele e, conseqüentemente, definindo que o esbulho ocorreu por parte deste” (fl. 382, último parágrafo); e (d) o autor demonstrou que o veículo foi transferido para o então vendedor do imóvel objeto da demanda e não há menção negativa quanto a não entrega de mercadorias para o vendedor Raimundo Gomes Diniz (fl. 384).

Recurso tempestivo (fl. 377), preparado (fls. 405/406 e 410) e contrarrazoado às fls. 390/396, com impugnação ao pedido de gratuidade da justiça (fl. 391).

É o relatório.

Inicialmente, considera-se prejudicada a impugnação ao pedido de gratuidade da justiça (fl. 391), diante do recolhimento do preparo recursal às fls. 405/406 e 410.

Improcede, por sua vez, a preliminar de nulidade, por constar no relatório da r. sentença que houve o deferimento da prova pericial (fl. 379, último parágrafo, fl. 380, primeiro).

Isso porque, embora a r. decisão de fls. 307/308 tenha deferido a produção de prova oral “e não pericial”, tal erro material não

conduz à pretendida anulação da r. sentença, diante da ausência de qualquer prejuízo às partes.

Observe-se, ademais, que nem mesmo existiu pedido de produção de prova pericial pelas partes (v. fls. 182/183 e 194), de modo que inexistente cerceamento de defesa a amparar o pedido de nulidade processual.

Quanto ao mérito, o recurso não comporta provimento.

Trata-se de *ação de reintegração de posse cumulada com perdas e danos* na qual o autor alega que adquiriu, em 02/10/2017, por meio de Instrumento Particular de Transferência de Compra e Venda, o lote nº23, da quadra 24, situado na Rua São Miguel, nº 351, em Suzano. Ocorre que, em junho de 2020, o imóvel teria sido objeto de esbulho pelo réu, mediante colocação de contêiner (fls. 1/2, item 01 “DOS FATOS”).

No caso, tratando-se de ação possessória, era necessária a comprovação da posse pelo autor, nos termos do art. 1.196¹ do CC.

Todavia, o apelante não comprovou adequadamente a posse exercida sobre o imóvel.

Observe-se que a testemunha Marcel Yoshida, vizinho do imóvel, possuidor do lote nº 24, afirmou em seu depoimento que o contêiner do requerido se encontra localizado no terreno há cerca de três anos (cf. fl.

¹ Art. 1.196. *Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade.*

360).

E a testemunha Edson da Silva, também vizinho do imóvel, informou que, embora não saiba há quanto tempo o réu e o contêiner estão no terreno, que este último reside no contêiner (fl. 361).

Sobre a prova oral produzida nos autos, a r. sentença apelada ainda corretamente afirmou:

“A começar pela prova oral produzida, muito embora o autor tenha afirmado que era pessoalmente responsável por limpar e cuidar do terreno de tempos em tempos, nem ao menos sabia prestar qualquer esclarecimento acerca da ligação de energia elétrica no local, promovida por Nicolas Leonardo Yzuno (f. 83). Note-se que referido fato ocorreu em ainda em 11/03/2019, mais de um ano antes da feitura do boletim de ocorrência de ff. 27/28.

Por sua vez, Marcel Yoshida, possuidor do lote n. 24, quando ouvido em Juízo (f. 361), afirmou que “(...) lá sempre foi um terreno só (...) meu pai que sempre cuidou de lá, que a gente tem propriedade do terreno ao lado. E quando eu fui entrar com o processo nos dois começou a surgir um monte de dono. (...) quando eu fui entrar, todo mundo falou que era dono. Aí foi onde entrou esse Nicolas, foi onde entrou um outro senhor que falou que era dono. Sofri ameaça.”. “Conheceu o Raimundo Diniz? Uma vez ele foi me procurar e falou que era dono também”.

Referidas alegações foram reforçadas por Edson da Silva

Gonçalves, que, ao ser ouvido em Juízo (f. 361), afirmou morar no local há 39 anos e já ter “perdido a conta” de quantas pessoas passaram pelo terreno se apresentando como donas/proprietárias. A testemunha acrescentou não ter visto o autor limpando o terreno ou erigindo benfeitorias no local” (fl. 373).

Cumprе ressaltar, para concluir pela ausência de comprovação da posse afirmada, o fato de o autor ter apresentado documento com a petição inicial (*Instrumento Particular de Transferência de Compra e Venda de forma irretratável Irrevogável e Irrenunciável* – fls. 10/13, e *Instrumento Particular de Transferência de Compra e Venda de Imóvel* - fls. 14/16) para demonstrar a aquisição da propriedade e, ao ser apresentada arguição de falsidade documental pelo réu (fls. 52/57), ter requerido o desentranhamento do documento de fls. 14/16 (cf. fl. 108).

E, a rigor, as discussões relativas à propriedade do bem não interferem no julgamento do litígio, eis que a pretensão é de natureza possessória – e não petítória.

E, com efeito, verifica-se que o autor não comprovou a posse exercida no imóvel nem os atos de turbação ou esbulho, conforme determina o art. 561 do CPC.

“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. (destaquei)

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Em casos semelhantes, já decidiu este E. Tribunal de
Justiça:

“AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE Sentença de parcial procedência - Insurgência do réu - Cabimento - Hipótese em que a autora, embora sustente ser a proprietária do bem, não demonstrou ter exercido posse sobre o imóvel - Ausência de fungibilidade entre ações possessória e petítória – Não preenchimento dos requisitos do artigo 561 do Código de Processo Civil - RECURSO PROVIDO” (TJSP; Apelação Cível 1005474- 90.2022.8.26.0477; Relator Des. Renato Rangel Desinano; Órgão Julgador: 11ª Câmara de Direito Privado; Foro de Praia Grande - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 15/06/2023; Data de Registro: 15/06/2023, g.n.).

“Apelação. Reintegração de posse. Improcedência. Cerceamento de defesa, face ao julgamento antecipado da lide, não configurado. Provas já constantes dos autos que são suficientes para solução do feito Preliminar rejeitada. Autor que não comprovou o exercício de posse anterior quanto ao imóvel objeto da lide. Requisitos do art. 561 do NCPC não evidenciados. Tutela almejada que ostenta natureza reivindicatória de domínio e que deverá ser postulada pela via adequada - Sentença que merece ser mantida Recurso improvido.” (TJSP; Apelação Cível 1000746-31.2021.8.26.0577; Relator Des. Thiago de Siqueira; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Privado; Foro de São José dos Campos - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 25/05/2023; Data de Registro: 25/05/2023, g.n.).

“AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. APELAÇÃO DESPROVIDA. AÇÃO POSSESSÓRIA. AUTOR QUE NÃO COMPROVOU A POSSE ANTERIOR SOBRE O IMÓVEL. O autor não demonstrou a posse anterior do imóvel, requisito indispensável à pretendida proteção possessória. Na instrução processual, verificou-se que o autor somente buscou a proteção possessória a partir de seu suposto direito à propriedade. E reconheceu que, desde 2008, eram os réus quem exerciam a posse sobre a área litigiosa. Se pretendia ver reconhecido seu direito à propriedade ou à imissão na posse, o autor deveria promover uma ação petítória. Precedentes deste E. Tribunal de Justiça em casos semelhantes. Sentença confirmada por seus próprios fundamentos, nos termos do artigo 252 do Regimento Interno deste Egrégio Tribunal de Justiça. Ação julgada improcedente. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO IMPROVIDO.” (TJSP; Apelação Cível 1001166-45.2019.8.26.0338; Relator Des. Alexandre David Malfatti; Órgão Julgador: 12ª Câmara

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

de Direito Privado; Foro de Mairiporã - 2ª Vara; Data do Julgamento: 02/05/2023; Data de Registro: 02/05/2023, g.n.).

Por fim, diante da ausência de demonstração da posse, irrelevante se mostra a questão relacionada à comprovação de que o veículo foi transferido para o então suposto vendedor do imóvel, Raimundo Gomes Diniz (fl. 384, primeiro parágrafo).

Uma vez que o requerente não se desincumbiu de demonstrar os fatos constitutivos do seu direito, nos termos do art. 373, I, do CPC, e não apresentou argumentos capazes de infirmar a improcedência da pretensão inicial, a r. sentença deve ser mantida.

A teor do disposto no art. 85, § 11, do CPC, majoram-se os honorários advocatícios devido ao apelado ao patamar de 15% (quinze por cento) sobre o valor atualizado da causa.

Ante o exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso, nos termos da fundamentação supra.

Observa-se, por fim, que a oposição de embargos de declaração manifestamente protelatórios ensejará a condenação ao pagamento da multa prevista no parágrafo 2º do artigo 1.026 do Código de Processo Civil.

FABIO PODESTÁ

Relator