



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000424974

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1010682-32.2021.8.26.0302, da Comarca de Jaú, em que é apelante SEBASTIAO ANTONIO AREAS, é apelado AREIAS & AREIAS LTDA - EPP.

ACORDAM, em 16ª 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 COUTINHO DE ARRUDA (Presidente), SIMÕES DE VERGUEIRO E JAYME DE OLIVEIRA.

São Paulo, 29 de abril de 2025

COUTINHO DE ARRUDA
PRESIDENTE E RELATOR
Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Voto nº 53451

Apelação nº 1010682-32.2021

Apelante: Sebastião Antonio Areas

Apelado: Areias & Areias Ltda. EPP

Ação de reintegração de posse - inexistência da prova do comodato verbal celebrado entre as partes - posse anterior do autor não provada - ação julgada improcedente - sentença mantida - recurso improvido.

Vistos, etc...

Trata-se de ação intentada por **SEBASTIÃO ANTONIO AREAS** contra **AREIAS & AREIAS LTDA. EPP** buscando a reintegração de posse de imóvel. Ao relatório de fls. 330/331, acrescenta-se que a ação foi julgada improcedente. Apelou o autor, alegando cerceamento de defesa, e sustentando a existência de prova da posse e a presença dos requisitos para acolhimento do pedido, tendo em vista a ilegítima ocupação da ré. Com contrarrazões, subiram os autos a este Tribunal.

É o **RELATÓRIO**.

Inicialmente, destaque-se que, não houve cerceamento de defesa, uma vez que o julgamento da lide, quando a matéria é exclusivamente de direito, ou não necessita de outras provas, não viola o princípio constitucional da ampla defesa, conforme preceitua o art. 355, I da lei de rito.

Essa é a hipótese dos autos, pois a apreciação do pedido inicial independe da realização de outras provas, podendo ser realizada à luz do direito positivo vigente, com base na prova documental produzida durante a fase instrutória.

Meritoriamente, tem-se que não estão configurados os requisitos do art. 561 da lei de rito, conforme incumbia ao autor demonstrar.

A esse passo, ressalte-se que os documentos juntados demonstraram claramente a inexistência do esbulho alegado, ou o exercício da posse anterior exclusiva pelo autor.

Isso porque, conforme bem asseverou o MM. Juízo “a quo”, cujo entendimento não restou alterado pelas razões recursais, não trouxe o apelante aos autos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

provas mínimas da existência de comodato verbal entre as partes e do exercício de posse anterior, de forma a sustentar o pedido de reintegração de posse.

Com efeito, verifica-se que a ré está na posse direta do imóvel desde sua constituição, em 14/07/1980, conforme consta da ficha cadastral emitida pela JUCESP (fls. 66), situação que não foi alterada com a superveniente “*Escritura Pública de Cessão de Direitos de Posse*” em favor do autor, datada de 16/11/1990 (fls. 08/09), quando ainda era sócio de seu irmão, na empresa requerida.

A retirada do autor da sociedade em 10/05/1993 (fls. 67) não alterou a situação possessória do imóvel, que já vinha sendo exercida pela ré, evidenciando a ausência de prova da posse anterior, conforme lhe competia demonstrar.

Destarte, é de rigor a não acolhida das razões recursais, ficando os honorários advocatícios ora majorados para 15% (quinze por cento) sobre o valor da causa, à luz do art. 85, §11 da lei de rito.

Pelo exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso.

Coutinho de Arruda

Relator