



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000431854

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000955-45.2023.8.26.0604, da Comarca de Sumaré, em que é apelante/apelado VILLARES METALS SA, é apelada/apelante RITA DE CASSIA DO NASCIMENTO RODRIGUES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 23ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento aos recursos. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores RÉGIS RODRIGUES BONVICINO (Presidente sem voto), JORGE TOSTA E EMÍLIO MIGLIANO NETO.

São Paulo, 5 de maio de 2025.

MARIA FERNANDA DE TOLEDO RODOVALHO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 9.779

Apelação Cível nº 1000955-45.2023.8.26.0604

Comarca: Sumaré – 2ª Vara Cível

Apelante/Apelada: Villares Metals S.A.

Apelada/Apelante: Rita de Cássia do Nascimento Rodrigues

Ementa: DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. POSSE NÃO COMPROVADA PELA AUTORA. REQUISITOS DO ART. 561 DO CPC NÃO PREENCHIDOS. IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO E MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. RECURSOS DESPROVIDOS.

I. CASO EM EXAME

Ação de reintegração de posse ajuizada por Villares Metals S.A. em face de Rita de Cássia do Nascimento Rodrigues, com pedido liminar, visando à retomada da posse do imóvel de Matrícula nº 101.848 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Sumaré. A sentença julgou improcedente o pedido inicial e a reconvenção da ré. Ambas as partes apelaram. A autora sustenta a inexistência de posse legítima da ré e a ocorrência de esbulho. A ré, por sua vez, alega cerceamento de defesa pela ausência de produção de provas.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

Há duas questões em discussão: (i) definir se houve cerceamento de defesa pela não produção de provas requeridas pela ré; (ii) estabelecer se estão presentes os requisitos do art. 561 do CPC para o deferimento do pedido de reintegração de posse formulado pela autora.

III. RAZÕES DE DECIDIR

A ausência de deferimento das provas requeridas pela ré não configura cerceamento de defesa, pois o juiz, como destinatário da prova, pode indeferir sua produção se a considerar desnecessária, nos termos do art. 370 do CPC.

O conjunto de provas constante dos autos é suficiente para o julgamento da lide, inexistindo prejuízo processual à parte ré, o que afasta a nulidade da sentença por cerceamento.

O autor da ação de reintegração de posse deve comprovar posse anterior, a ocorrência de esbulho, a data do esbulho e a perda da posse, conforme art. 561 do CPC.

Apesar de demonstrada a propriedade do imóvel pela autora, não houve comprovação do exercício da posse efetiva e anterior, tampouco da ocorrência e da data do alegado esbulho por parte da ré.

A ausência de prova de posse efetiva da autora impede o acolhimento da pretensão possessória, que não pode se confundir com a reivindicatória, cuja base é o direito de propriedade.

A jurisprudência é firme no sentido de que a alegação de

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

domínio não supre a falta de posse anterior para fins de reintegração, sendo inviável o uso da ação possessória por proprietário que nunca exerceu a posse.

IV. DISPOSITIVO E TESE

Recursos desprovidos.

Tese de julgamento:

A ausência de apreciação de pedido de produção de provas não configura cerceamento de defesa quando o conjunto de provas for suficiente à formação do convencimento do juiz.

A ação de reintegração de posse exige prova da posse anterior ao suposto esbulho, não sendo suficiente a mera demonstração da propriedade do imóvel.

O não preenchimento dos requisitos do art. 561 do CPC, especialmente a prova da posse pretérita e da data do esbulho, inviabiliza a concessão da tutela possessória.

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 370, 371, 355, I, 373, I, e 561; CC, art. 1.210, §2º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgRg no AREsp 641.921/RS, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, 3ª Turma, j. 06.08.2015, DJe 21.08.2015; TJSP, Apelação Cível 1004403-55.2023.8.26.0271, Rel. Des. Lígia Araújo Bisogni, j. 18.02.2025; TJSP, Apelação Cível 1029422-08.2021.8.26.0506, Rel. Des. José Marcos Marrone, j. 30.09.2024; TJSP, Apelação Cível 1017754-09.2022.8.26.0602, Rel. Des. Tavares de Almeida, j. 25.09.2024.

Vistos.

VILLARES METALS S.A. ajuizou ação de reintegração de posse em face de RITA DE CÁSSIA DO NASCIMENTO RODRIGUES, com o objetivo de ver-se reintegrando na posse do imóvel de Matrícula nº 101.848 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Sumaré-SP

A r. sentença de fls. 589 a 594 julgou improcedente o pedido da autora e a reconvenção apresentada pela ré.

Inconformada, apela a autora (fls. 597 a 611). Alega que não há nos autos prova suficiente do tempo de ocupação do imóvel pela ré, o que inviabiliza o reconhecimento da usucapião. Sustenta que não está demonstrada a posse mansa, contínua e pacífica alegada pela apelada. Argumenta que a ré ocupou o

imóvel de forma irregular, sem arcar com o pagamento das contas de energia elétrica, tendo iniciado os pagamentos apenas em 2021, após determinação judicial, o que evidencia a ausência de *animus domini*. Acrescenta que a ré jamais realizou o pagamento do IPTU do bem. Aduz que exerce posse direta sobre o bem e que houve esbulho praticado pela ré, motivo a reintegração de posse é medida que se impõe. Pugna pela reforma da sentença, a fim de que o pedido seja julgado procedente.

Apela também a ré (fls. 619 a 628). Em preliminar, alega que a sentença não apreciou o pedido de produção de provas formulado pela apelante, especialmente quanto à expedição de ofícios às concessionárias de serviços públicos e à empresa de internet, bem como à realização de prova testemunhal. Sustenta que a ausência de apreciação desses pedidos configura cerceamento de defesa, motivo pelo qual se deve reconhecer a nulidade da decisão. Diante disso, requer a anulação da sentença recorrida.

Contrarrazões apresentadas pela ré às fls. 630 a 639.

É o relatório.

De início, não há que se reconhecer o cerceamento de defesa pela não expedição de ofício e ausência de produção de prova testemunhal, tendo em vista que o conjunto de provas presente nos autos se mostra suficiente para o deslinde da causa.

É conveniente registrar que o julgador, como destinatário da prova dos autos, pode indeferir pedido de produção de provas quando reputá-las desnecessárias ou protelatórias, conforme o disposto no artigo 370 do Código de Processo Civil.

Compete ao julgador, de maneira discricionária, verificar as provas produzidas no processo e determinar, se assim entender pertinente, a produção de outras provas que considerar necessárias para a elucidação do caso concreto ou julgar a lide de forma antecipada.

Na espécie, o Juízo *a quo* dispunha de elementos para apreciar as alegações apresentadas, de forma que os documentos acostados aos autos bastaram para a formação de seu convencimento e permitiram o exame das questões

discutidas.

Aqui vale lembrar duas características da produção de provas em processo civil: não se reconhece nulidade sem comprovação de prejuízo (e, nesse sentido, a alegação de cerceamento mostra-se vazia) e não se admite produção de prova protelatória.

A respeito da prova, note-se que a ré insiste na oitiva de testemunhas e na expedição de ofícios porque esperava poder, nesta ação, ver acolhido o pedido de usucapião. Essa pretensão não tem amparo jurídico.

A ação para reconhecimento de usucapião é ação autônoma com procedimento específico. A exceção de usucapião é apenas matéria de defesa, que garante ao réu do processo de reintegração a proteção para não ser retirado do imóvel.

Não é possível reconhecer a usucapião em reconvenção.

Daí porque, além de não ter havido cerceamento de defesa, se produzida a prova oral, o desfecho da demanda não seria distinto do que o que já se fez na sentença recorrida.

Assim, o Juízo de origem agiu em conformidade com o que preceituam os artigos 370, 371 e 355, inciso I do Novo Código de Processo Civil. A propósito, confira-se:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PERÍCIA. INDEFERIMENTO DE QUESITOS SUPLEMENTARES. ENUNCIADO N. 7 DA SÚMULA DO STJ. PRETENSÃO DE QUE SEJA FORMADA NOVA CONVICÇÃO ACERCA

DOS FATOS DA CAUSA A PARTIR DO REEXAME DAS PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. ALEGAÇÃO DE QUE A PRETENSÃO RECURSAL SE LIMITA À VIOLAÇÃO DE REGRAS DE DIREITO PROBATÓRIO. NÃO CARACTERIZAÇÃO. AUSÊNCIA DE ARGUMENTOS APTOS A INFIRMAR OS FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO.

1. (...)

2. **O juiz é o destinatário da prova e a ele cabe analisar a necessidade de sua produção. Precedente da Segunda Seção.**

(...)

6. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no AREsp 641.921/RS, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 06/08/2015, DJe 21/08/2015).

Para o caso dos autos, a prova documental é suficiente.

Superada a preliminar, a ré, em seu apelo, não adentrou no mérito da demanda, razão pela qual passa-se a análise do recurso da autora.

Trata-se de ação ajuizada por Villares Metals S.A. em face de Rita de Cássia do Nascimento Rodrigues, para obter a reintegração da posse quanto ao imóvel localizado na Rua Joaquim Oliveira de Almeida, nº 351, Bairro Jardim Viel, Distrito de Nova Veneza, Sumaré-SP (Matrícula nº 101.848 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Sumaré-SP).

A autora alega ser legítima proprietária do imóvel objeto da Matrícula nº 101.848 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Sumaré-SP, adquirido por meio de Escritura de Venda e Compra, lavrada em 05 de maio de 2006.

Aduz que, em meados de 2021, tomou conhecimento de que três famílias residiam no imóvel, ocasião em que solicitou a desocupação do bem.

No entanto, ao retornar ao local em agosto de 2022, constatou que o imóvel permanecia irregularmente ocupado. Diante disso, solicitou aos residentes, inclusive à ré, o preenchimento de um formulário com informações sobre a ocupação (fls. 50 a 54).

Na sequência, foi expedida notificação extrajudicial, por meio do Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Sumaré, reiterando o pedido de desocupação do imóvel. A notificação, contudo, não surtiu efeito (fls. 55 a 62).

Em razão disso, nova notificação foi enviada por correio (fls. 63 a 67). Em resposta, na data de 12.01.2023, alega que a ré, por meio de

ligação telefônica, informou que não poderia desocupar o imóvel

Assim, diante da permanência da ocupação, constatada em nova vistoria realizada em 2023, a autora ajuizou a presente demanda.

Com efeito, o acolhimento do pedido de reintegração de posse exige a presença cumulativa dos requisitos previstos no art. 561 do Código de Processo Civil, nos seguintes termos:

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.

Da mesma forma, o artigo 373, inciso I, do CPC, estabelece que incumbe ao autor o ônus da prova quanto aos fatos constitutivos de seu direito.

Nesse contexto, nas ações de reintegração de posse, compete ao autor demonstrar a posse anterior ao suposto esbulho, condição indispensável para o acolhimento da tutela possessória pretendida.

No caso dos autos, contudo, a autora não se desincumbiu do ônus de demonstrar os requisitos necessários à reintegração da posse.

Isso porque, embora seja incontroverso que a autora é a proprietária do imóvel – conforme demonstram a certidão de matrícula (fls. 46 a 49) e o cadastro do IPTU em seu nome (fls. 68 a 69) -, não há prova de que a apelante tenha exercido posse efetiva e anterior sobre o bem objeto da presente demanda, como bem destacado pelo d. Juízo *a quo* (fls. 590 a 591):

“O que se observa nesta demanda é que o autor não comprova que deteve a posse do bem imóvel indicado na inicial, o que não justificaria a propositura da presente ação possessória, a indicar que a demanda deveria ser petitória.

Ressalte-se que, intimado a apresentar provas que indicasse a posse, o

autor se quedou inerte, nada comprovando.

(...)

Com base nisso, **a demanda possessória deve basear-se em uma agressão material a uma situação de fato preexistente que configure a posse, independentemente de qualquer relação com a titularidade do bem.**

(...)

Assim, ao analisar os documentos juntados pela parte autora, juntamente com a parte requerida, verifico ser inviável a tutela jurisdicional pleiteada.

Isso porque o autor não logrou êxito em comprovar o exercício da posse efetiva do bem descrito na inicial.

Logo, o remédio possessório intentado pela requerente é incabível para reaver uma posse que não era por ela exercida.”

Nesse sentido, o Código Civil, ao disciplinar os efeitos da posse, estabelece no art. 1.210, §2º, que *a alegação de propriedade ou de outro direito sobre a coisa não obsta a manutenção da posse.*

Dessa forma, ainda que comprovada a propriedade do imóvel em nome da autora, tal circunstância, por si só, não é suficiente para justificar a reintegração pretendida, especialmente diante da posse exercida de forma contínua pela ré.

Igualmente, a autora não deixou de indicar a data do esbulho, descumprindo, assim, outro requisito essencial à propositura da ação de reintegração de posse, nos termos do art. 561, inciso III, do CPC.

Por outro lado, não se está aqui a afirmar que a ré tem título sobre o imóvel em questão. A afirmação seria indevida porque a exceção de usucapião foi afastada nesta demanda (fls. 592 a 593).

O que se afirma, a partir de todos os elementos coligidos, é que NÃO HÁ PROVA da posse da autora nem sobre o imóvel em discussão e nem há comprovação do esbulho da ré. Por isso, o pedido inicial não poderia ser atendido e nem o recurso da autora, acolhido.

Nesse sentido, é o entendimento desta C. Câmara:

ACÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE C.C. PERDAS E DANOS –

Sentença de improcedência na origem – Demonstrado exercício da posse pela ré – **Autora que não se desincumbiu de seu ônus – Não preenchidos os requisitos do art. 561 do Código de Processo Civil – Pretensão baseada em propriedade de área – Alegação de propriedade ou de outro direito sobre a coisa que não obsta a manutenção de posse pela ré** – Inteligência do parágrafo 2º, do artigo 1.210 do Código Civil – Sentença mantida – Recurso improvido.

(TJSP; Apelação Cível 1004403-55.2023.8.26.0271; Relator (a): Lígia Araújo Bisogni; Órgão Julgador: 23ª Câmara de Direito Privado; Foro de Itapevi - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 18/02/2025; Data de Registro: 18/02/2025);

Possessória – Reintegração de posse – **Autora, titular do título dominial, que confirmou nunca ter exercido, de fato, a posse direta sobre o imóvel objeto da demanda** - Réu que mora há mais de 22 anos no local - **Ausência dos requisitos previstos no art. 561 do atual CPC – Observância de que, em sede possessória, não se discute domínio, sendo impertinente ao proprietário sem posse anterior reclamá-la pela via da ação de reintegração de posse - Ação improcedente** – Sentença mantida - Apelo da autora desprovido.

(TJSP; Apelação Cível 1029422-08.2021.8.26.0506; Relator (a): José Marcos Marrone; Órgão Julgador: 23ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ribeirão Preto - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 30/09/2024; Data de Registro: 30/09/2024);

AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - AUTOR – POSSE SOBRE O IMÓVEL - NÃO COMPROVAÇÃO DO EXERCÍCIO PRETÉRITO - INTELIGÊNCIA DO ART. 561 DO CPC - LITÍGIO - NATUREZA POSSESSÓRIA E NÃO PETITÓRIA - RÉU - POSSE - DEMONSTRAÇÃO - PEDIDO INICIAL - IMPROCEDÊNCIA - SENTENÇA - MANUTENÇÃO. APELO DA AUTORA DESPROVIDO.

(TJSP; Apelação Cível 1017754-09.2022.8.26.0602; Relator (a): Tavares de Almeida; Órgão Julgador: 23ª Câmara de Direito Privado; Foro de Sorocaba - 7ª Vara Cível; Data do Julgamento: 25/09/2024; Data de Registro: 25/09/2024).

De rigor, pois, a manutenção integral da r. sentença.

Ante o exposto, nega-se provimento aos recursos.

Pela sucumbência nesta fase, acrescem-se os honorários em um ponto percentual em relação aos apelos interpostos, observada concessão da justiça gratuita.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Recursos interpostos contra este julgado estarão sujeitos ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução nº 549/11, do Órgão Especial deste Tribunal, observado o teor do Comunicado nº 87/2024.

MARIA FERNANDA DE TOLEDO RODOVALHO
RELATORA