



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000432671

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2372015-20.2024.8.26.0000, da Comarca de São Luiz do Paraitinga, em que é agravante RONIVALDO GOMES PEREIRA (JUSTIÇA GRATUITA), é agravado DANIEL JUNIOR CARVALHO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 15ª 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 ACHILE ALESINA (Presidente sem voto), RODOLFO PELLIZARI E VICENTINI BARROSO.

São Paulo, 5 de maio de 2025.

ELÓI ESTEVÃO TROLY

Relator

Assinatura Eletrônica

15ª Câmara de Direito Privado

Agravo de Instrumento nº 2372015-20.2024.8.26.0000

Agravante: Ronivaldo Gomes Pereira

Agravado: Daniel Junior Carvalho

Interessado: Ariani Aparecida de Paiva

Comarca: São Luiz do Paraitinga

Juiz: Ana Leticia Oliveira dos Santos

Voto nº 21526.

Agravo de instrumento. Ação de reintegração de posse. Decisão que indeferiu a liminar. Decisão proferida após a realização de audiência de justificação. Existência de dúvidas sobre a área do imóvel e a respeito de quem exerce a posse desautorizam a concessão da medida. **Recurso desprovido.**

Trata-se de agravo de instrumento interposto pelo autor contra decisão interlocutória, -- proferida em ação de reintegração de posse, -- que indeferiu a liminar (fls. 182/185 da ação). Sustenta, em resumo: exerce a posse mansa e pacífica há mais de 15 anos, conforme depoimento das testemunhas ouvidas na audiência de justificação, mantendo íntegras as divisões e confrontações, com cadastro no Cadastro Ambiental Rural; o juízo de origem indeferiu a liminar com base em detalhes irrelevantes, pois a diferença de metragem é irrisória e se justifica porque o primeiro levantamento foi feito por topógrafo e, o segundo, por satélite; as fotos ilustrativas do esbulho demonstram a terraplenagem de mais de 100 horas de trabalho, abertura de acessos, assentamentos para construção de casas, danificando o imóvel; recebeu notificação do IBAMA, o que também demonstra o exercício da posse sobre o local; o pedido foi formulado exclusivamente no exercício da posse, que não se confunde com domínio; não tem condições financeiras de arcar com as despesas do recurso. Com base nisso, pleiteia a gratuidade da justiça para o recurso, a concessão de tutela recursal de urgência e, ao final, a concessão definitiva da liminar, até o trânsito em julgado da sentença de primeiro grau.

Indeferiu-se a tutela recursal de urgência (fls. 303/304).

Sem contraminuta (fl. 306).

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

1. A decisão agravada foi proferida nos seguintes termos:

"Trata-se a presente de ação de reintegração de posse com pedido liminar movido por RONIVALDO GOMES PEREIRA e ARIANI APARECIDA DE PAIVA em face de DANIEL, alegando, em síntese, que ele exerce posse mansa e pacífica de área rural, situada no bairro de São Sebastião, na cidade de São Luiz do Paraitinga/SP, com edificação de moradia, há mais de 15 (quinze) anos. Afirma que referida área foi por ele adquirida, juntamente com seu genitor Paulo Basílio Pereira, falecido em 04 de fevereiro de 2016. Destaca que, nos últimos 03 meses, foi surpreendido com máquina retroescavadeira abrindo estrada e terraplenagem para assentamento e construção de moradia, sem a sua permissão. Requer o autor a concessão de tutela de urgência, com a determinação da reintegração da posse em favor do requerente, com aplicação de multa diária de R\$ 2.000,00.

Inicial emendada às fls. 60/62 com documentos (fls. 63/106).

Nova emenda à inicial às fls. 110/112, com a juntada de novos documentos (fls. 113/133).

Concedidos os benefícios da gratuidade de justiça aos autores, porém, indeferido o pedido liminar (fls. 134/137).

Sobreveio v. acórdão às fls. 144/146 que deu provimento ao agravo de instrumento interposto pelos requerentes, determinando a realização de audiência de justificação. Termo de audiência de justificação às fls.

É o breve relatório.

PASSO A DELIBERAR.

As ações possessórias estão previstas no artigo 560 do Código de Processo Civil. Embora as ações de reintegração e manutenção de posse tenham o mesmo objetivo de recuperar o terreno do suposto proprietário, são diferentes: enquanto, na primeira, busca-se recuperar a posse indevidamente perdida ou esbulhada, de forma violenta, clandestina ou com abuso de confiança, na segunda, mesmo com a posse, não há como exercê-la de forma livre.

Assim, dispõe o artigo 561 do Código de Processo Civil que na petição inicial da ação possessória, o autor da ação deve indicar e provar, com os meios de que dispuser, (i) a sua posse; (ii) a turbção ou o esbulho praticado pelo réu; (iii) a data da turbção ou do esbulho; e (iv) a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção, ou a perda da posse na ação de reintegração.

Com efeito, defere-se a tutela possessória àquele que possuía a área e dela foi demitido sem causa justa. Não se discute o domínio, em síntese. É o que resulta

do disposto no art. 1.210 do Código Civil, notadamente da redação de seu parágrafo segundo, que não repete a segunda parte do que se continha no art. 505 do Código Civil de 1916.

Na hipótese *sub judice*, não se descarta que as testemunhas ouvidas declararam que os requerentes exerciam posse no imóvel denominado Sítio Paulo Basílio, no entanto, a questão dos autos é delicada e requer uma análise mais detida sobre a definição da área em discussão, análise essa incompatível com o presente momento processual e, em especial, que demanda conhecimento técnico para verificação de eventual superposição entre as áreas.

Nesse sentido, da própria narrativa da exordial, observa-se incerteza quanto aos limites da área em que os autores alegam exercer posse. Nesse sentido, os autores afirmam: *exerce [sic] posse mansa e pacífica de área rural, situado no Bairro de São Sebastião, em São Luiz do Paraitinga, com edificação de moradia, há mais de 15 (quinze) anos, com área de 4,8248 (CAR) ou 4.84000he* (grifei).

Tal ilação é confirmada pela informação constante do recibo de inscrição no CAR carreado pelos requerentes: *Foi detectada uma diferença entre a área do imóvel rural declarada conforme documentação comprobatória de propriedade/posse/concessão [4.84 hectares] e a área do imóvel rural identificada em representação gráfica [4,8248 hectares]* (fls. 34).

Os próprios autores asseveram que *"não possuem recursos financeiros para contratar serviços de engenharia para elaboração de planta e memorial descritivo do imóvel e respectiva área turbada/esbulhada, com individualização precisa [...]"* (fls. 06 Grifei).

No ponto, anoto que não há nos autos matrícula do imóvel ou contrato de compra e venda ou de cessão de direitos hereditários que delimitem corretamente a área na qual os autores exercem posse, tornando temerária uma decisão liminar de reintegração de posse e o seu respectivo cumprimento.

Nessa toada, destaco:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO REINVIDICATÓRIA. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. Decisão que deferiu a reintegração na posse de imóvel registrado em nome da autora. Insurgência. Agravante afirma que se trata de imóvel da União e que ele, assim como outras famílias, possuem cessão de uso para nele residir. **Incerteza quanto ao local exato e os limites da propriedade a ser reintegrada.** Necessidade de instrução probatória. Decisão modificada. Recurso provido, liminar de desocupação revogada. (TJSP; Agravo de Instrumento 2224404-97.2023.8.26.0000; Relator (a): Schmitt Corrêa; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional XII - Nossa Senhora do Ó - 7ª Vara Cível; Data do Julgamento: 27/05/2024; Data de Registro: 27/05/2024). (Grifei).

No mais, da prova oral produzida em audiência de justificação, exsurgiu a possível existência de disputa hereditária, o que deverá ser melhor aprofundando em momento processual apropriado.

Pelo exposto, por ora, mantenho o indeferimento da liminar. No mais, aguarde-se o prazo para contestação, consoante determinado na parte final da decisão de fls. 147.

Oportunamente, tornem os autos conclusos." -- fls. 182/185 da ação.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

2. A decisão agravada foi proferida após a realização da audiência de justificação, que contou com a participação do réu, na qual houve oitiva de quatro testemunhas, uma delas na condição de informante.

A magistrada que presidiu a audiência e proferiu a decisão agravada salientou: (a) a dúvida sobre a delimitação da área, o que torna temerária a concessão da liminar, bem como (b) a possível disputa hereditária, que deve ser aprofundada nos autos.

Durante o trâmite deste recurso, houve a prolação da decisão interlocutória saneadora, em que se fixou como ponto controvertido quem exerce a posse sobre a área, bem como determinou-se a produção de prova pericial *"uma vez que somente através de um laudo produzido por um "expert" poderá delimitar a área, tamanho dimensões e confrontações e verificar se as partes falam de partes distintas ou de área inserida dentro de outra"*, o que reforça o acerto do indeferimento da liminar diante da necessidade da ampliação probatória.

Portanto, a decisão agravada não merece reparo algum e deve ser integralmente mantida.

Ante o exposto, nega-se provimento ao recurso.

ELÓI ESTEVÃO TROLY
Relator