



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000438176

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1053521-94.2019.8.26.0576, da Comarca de São José do Rio Preto, em que é apelante WALBER LUIZ VICENTE VIANA (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado EURIPEDES LUIZ PINHEIRO (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 38ª 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 SPENCER ALMEIDA FERREIRA (Presidente sem voto), LAVÍNIO DONIZETTI PASCHOALÃO E ANNA PAULA DIAS DA COSTA.

São Paulo, 6 de maio de 2025.

FLÁVIO CUNHA DA SILVA
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Apelação nº 1053521-94.2019.8.26.0576
Comarca: São José do Rio Preto
Apelante: Walber Luiz Vicente Viana
Apelado: Euripedes Luiz Pinheiro
Juiz(a) de Primeiro Grau: Dr(a). José Roberto Lopes Fernandes

Voto nº 50595

APELAÇÃO. Ação de reintegração de posse. Conjunto probatório a corroborar o exercício anterior da posse pela parte autora, bem como o esbulho. Ausência de demonstração de fatos suficientes a impedir, extinguir ou modificar o direito alegado. Sentença de procedência confirmada.

Recurso desprovido.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de fls. 368/371, que julgou procedente o pedido de reintegração do autor na posse do imóvel localizado na Rua João Perez Aguideira, Quadra B, Lotes 51 e 52, Estância Gramado, registros 20 e 21 da matrícula 46.497 do 1º CRI local.

Alega o apelante, em síntese, que não restou devidamente comprovada a posse alegada pelo autor, baseando-se a sentença apenas nas alegações das testemunhas ouvidas, as quais mencionaram apenas que o apelado visitou o imóvel por três vezes, condutas insuficientes para caracterizar a posse.

Sustenta que, por outro lado, o apelante demonstrou que está na posse do bem desde 2.005, data de sua aquisição, de modo que inexistiu esbulho.

Entende que a falta de comprovação cabal do exercício da posse, do esbulho, data do esbulho e a perda da posse por ato apelante, além do uso do local por este com a finalidade de armazenamento e guarda de recicláveis, demonstram a falta de interesse de agir por inadequação da ação proposta, salientando que a via processual eleita não se destina à defesa da propriedade.

Requer a reforma da sentença, com extinção do feito sem resolução do mérito, nos termos do art. 330, inciso III, e art. 485, inciso I, IV e VI do Código de Processo Civil, e consequente condenação da parte contrária em honorários sucumbências nos termos do art. 85 do CPC.

Recurso tempestivo, isento de preparo e contrariado (fls. 388/391).

Valor atribuído à causa em 09/12/2019: R\$ 8.260,00.

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

Dispõe o artigo 1.210 do Código Civil que "o possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação, restituído no caso de esbulho, e segurado de violência iminente, se tiver justo receio de ser molestado".

Assim, a ação de reintegração de posse pressupõe a existência de uma posse e seu titular, bem como de uma turbação dessa posse e seu autor.

No presente caso, a procedência fundou-se nas conclusões advindas do conjunto probatório, em especial a prova testemunhal, da qual se extrai que em 2012/2013 o local estava desabitado, quando lá esteve o autor, proprietário do imóvel. O mesmo ocorreu em 2019, enquanto em 2020 foi demonstrado que o réu ocupou o local, o que permite concluir pelo esbulho.

Ressalta-se que o réu arrolou duas testemunhas, as quais não compareceram à audiência, tendo, posteriormente, desistido da produção da prova.

Nesse contexto, analisados os documentos e demais componentes do conjunto probatório, notadamente a prova testemunhal, restou evidenciada a posse anterior do autor, bem como o esbulho praticado pelo requerido, de modo que o recurso não comporta provimento, devendo a sentença ser confirmada pelos seus próprios e bem deduzidos fundamentos, os quais ficam inteiramente adotados como razão de decidir pelo improvimento do recurso, nos termos do art. 252 do Regimento Interno deste Egrégio Tribunal de Justiça: *“Nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la”*.

Nesta Seção de Direito Privado, o dispositivo regimental tem sido utilizado, quer para evitar inútil repetição, quer para cumprir o princípio constitucional da razoável duração dos processos. Anote-se, dentre tantos outros precedentes: Apelações 99406023739-8, 99402069946-8 (1ª Câmara); AI 99010153930-6 (1ª Câmara); Apelações 99405106096-7, 99404069012-1 (2ª Câmara); Apelação 99010031478-5 (3ª Câmara); Apelação 994050097355-6 (5ª Câmara); Apelação 99401017050-8 (6ª Câmara); Apelação 99109079089-9 (11ª

Câmara); Apelação 99010237099-2 (13ª Câmara); AI 99010032298-2 (15ª Câmara); Apelação 99109084177-9 (17ª Câmara); Apelação 99100021389-1 (23ª Câmara); Apelação 99207038448-6 (28ª Câmara).

O E. Superior Tribunal de Justiça prestigia este entendimento quando reconhece em seus julgados *“a viabilidade de o órgão julgador adotar ou ratificar o juízo de valor firmado na sentença, inclusive transcrevendo-a no acórdão, sem que tal medida encerre omissão ou ausência de fundamentação no decisum”* (REsp nº 662.272-RS, 2ª Turma, Rel. Min. João Otávio de Noronha, j. 4.9.2007; REsp nº 641.963-ES, 2ª Turma, Rel. Min. Castro Meira, j. 21.11.2005; REsp nº 592.092-AL, 2ª Turma, Rel. Min. Eliana Calmon, j. 17.12.2004 e REsp nº 265.534-DF, 4ª Turma, Rel. Min. Fernando Gonçalves, j. 1.12.2003).

Reitera-se que a r. sentença assentou, corretamente, a partir da análise minuciosa das provas dos autos, a existência de evidências da posse anterior do autor, e a ausência de demonstração de lastro para a posse exercida pelo réu, evidentemente clandestina, configurando assim o esbulho.

Transcreve-se, por oportuno, os seguintes fragmentos da decisão:

“Inicialmente há necessidade de mencionar que em ação possessória só se discute posse. Os limites da presente lide, portanto, restringem-se a esta questão.

Oportuno também frisar que não se discute direito de terceiros, locação ou contratos, suas cláusulas ou eventuais vicissitudes.

Cumprе ressaltar, por final, que está em pauta ação possessória, cujos requisitos essenciais, recordados apenas para facilitar a exposição, cifram-se naturalmente na posse do autor e no suposto esbulho praticado pelo réu.

Necessário, portanto, que o autor demonstre que tenha exercido a posse de qualquer forma.

E isso porque proprietário é aquele a quem a coisa pertence, possuidor é quem a detém ou quem de fato exerce sobre ela os poderes inerentes ao domínio, na expressão do Código Civil (artigo 1.196).

Em suma, reintegra-se na posse quem a perdeu ou a teve turbada.

No caso, o autor logrou demonstrar sua posse.

A testemunha Aparecido Silva dos Anjos, ouvida em juízo sob o crivo do contraditório, informou ter ido juntamente com o autor nos idos de 2012/2013 na referida chácara, a qual estava desabitada, o qual lhe ofereceu para ocupação por certo período.

A testemunha Maria Claudete de Freitas Vieira, por sua vez, disse ter ido visitar a chácara em 2019, porquanto pretendia compra-la do autor,

oportunidade em que ninguém a estava ocupando. Disse também ter voltado no local juntamente com o autor em 2020/2021, quando observou o réu no local, mostrando-se agressivo com a presença deles.

A posse do imóvel pelo autor está suficientemente demonstrada, assim como o esbulho praticado pelo réu.

O documento de p. 293 em confronto com aqueles apresentados pelo autor com a inicial não legitima a posse do réu, ao contrário, considerando a juntada da matrícula com registro da venda dos lotes (p. 30). Ademais, o réu teve oportunidade de exercer a ampla defesa, deixando, todavia, de apresentar testemunhas que pudessem confirmar as alegações deduzidas em contestação.

(...)

São esses os fundamentos jurídicos e fáticos, concretamente aplicados no caso, suficientes ao julgamento da presente lide.

Em que pese a aparente relevância dos demais argumentos deduzidos pelas partes no processo, referem-se a pontos irrelevantes ao deslinde da causa, incapazes de infirmarem a conclusão adotada na presente sentença. Pelo exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido da presente ação para determinar a reintegração de EURIPEDES LUIZ PINHEIRO na posse do imóvel sito à Rua João Perez Aguideira, Quadra B, Lotes 51 e 52, Estância Gramado, registros 20 e 21 da matrícula 46.497 do 1º CRI local. Expeça-se mandado de intimação pessoal do réu para que desocupe o bem voluntariamente no prazo de 15 dias. Decorrido o prazo sem desocupação, o que deverá ser noticiado nos autos pelo autor, expeça-se mandado de reintegração de posse.

Arcará o réu, sucumbente, com o pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, ora fixados em 10% do valor da causa”.

Observa-se que o recurso não trouxe fatos ou fundamentos a demonstrar o desacerto da decisão recorrida, atendo-se apenas à narrativa da tese de defesa já rejeitada.

E outros fundamentos são dispensáveis diante da adoção integral dos que foram deduzidos na r. sentença, e aqui expressamente adotados para evitar inútil e desnecessária repetição, nos termos artigo 252 do Regimento Interno deste Egrégio Tribunal de Justiça.

Diante da manutenção da sentença, cabível a majoração da verba honorária pelo acréscimo de trabalho ao advogado na fase recursal, conforme preconizado no artigo 85, § 11, do CPC. Por conseguinte, arcará o *apelante* com o adicional de 05% (cinco por cento) sobre o valor da causa, referente aos honorários recursais, observada a gratuidade.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ante o exposto, **nega-se provimento** ao recurso.

São as partes advertidas, desde já, que eventuais embargos de declaração opostos sem o devido cabimento (art. 1022 CPC) estarão sujeitos ao pagamento de multa de até dois por cento sobre o valor atualizado da causa, conforme art. 1026, §2º do CPC.

Para fins de acesso aos Egrégios Tribunais Superiores, ficam expressamente prequestionados todos os artigos legais e constitucionais mencionados.

FLÁVIO CUNHA DA SILVA
Relator