Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
450
Carimbado Eletronicamente

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Oitava Câmara de Direito Privado

Apelação Cível n. 0002246-80.2007.8.19.0078

Apelante: ROBERTO FERREIRA PEREZ

Apelado: JUCINÉIA XAVIER RANGEL

Apelado: DARIO HONORIO DA SILVA

Apelado: MARIA DULCINEA PEREIRA DO ESPIRITO SANTO

Apelado: ANTONIO DE ALMEIDA RODRIGUES

Apelado: JOSÉ ANTONIO DA SILVA SEGUNDO

Apelado: TERENCE ANTONIO CAMPOS DA SILVA

Juízo de origem: 1ª Vara de Armação dos Búzios

Relatora: Des. Maria Teresa Pontes Gazineu

Ementa: **DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DA POSSE ANTERIOR E DO ESBULHO. REQUISITOS DO ART. 561 DO CPC NÃO PREENCHIDOS. INAPLICABILIDADE DA SÚMULA 487 DO STF. MANUTENÇÃO DA IMPROCEDÊNCIA. RECURSO DESPROVIDO.**

I. CASO EM EXAME

1. Apelação cível interposta contra sentença que julgou improcedentes os pedidos formulados em ação de reintegração de posse cumulada com indenização por danos morais, ajuizada com o objetivo de reaver a posse dos lotes 09, 10, 11, 12 e 13 da quadra 199 do Loteamento Praias Rasas, em Armação dos Búzios. O autor alegou ter adquirido os direitos possessórios dos imóveis e que realizava visitas periódicas para manutenção, tendo posteriormente constatado invasão e construção de moradias por terceiros. A sentença concluiu pela ausência de comprovação do efetivo exercício da posse anterior, nos termos do art. 373, I, do CPC, destacando laudo pericial que atestou ocupação consolidada pelos réus. O apelante requer a reforma integral do julgado, com fundamento, inclusive, na Súmula 487 do STF.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

MARIA TERESA PONTES GAZINEU:17529 Assinado em 15/04/2026 15:03:52
Local: GAB. DES(A) MARIA TERESA PONTES GAZINEU

2. Há três questões em discussão: (i) definir se o autor comprovou o exercício da posse anterior sobre os imóveis; (ii) estabelecer se restaram demonstrados o esbulho e a perda da posse, nos termos do art. 561 do CPC; e (iii) determinar se é cabível a aplicação da Súmula 487 do STF para suprir eventual deficiência probatória em ação possessória.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A tutela possessória exige a demonstração do efetivo exercício da posse, entendida como o exercício de fato de algum dos poderes inerentes à propriedade, nos termos do art. 1.196 do CC, não se confundindo com mera expectativa dominial ou titularidade documental.
4. O art. 561 do CPC impõe ao autor da ação de reintegração de posse o ônus de comprovar a posse, o esbulho, sua data e a perda da posse, incumbência que lhe compete nos termos do art. 373, I, do CPC.
5. A juntada de documentos relativos à aquisição de direitos possessórios e o pagamento de IPTU constituem meros indícios, insuficientes para comprovar o exercício contínuo e efetivo da posse anterior ao alegado esbulho.
6. A alegação de visitas periódicas para capina e manutenção não se comprova de forma robusta no conjunto probatório, não sendo apta a infirmar a conclusão pericial.
7. O laudo pericial topográfico, produzido sob contraditório, atesta ocupação parcial dos lotes por diversos indivíduos, com edificações e benfeitorias em estado avançado, evidenciando moradia consolidada há longo tempo, circunstância compatível com a tese defensiva.
8. A ação possessória tem por objeto a proteção da posse, e não da propriedade, razão pela qual a ausência de prova do fato possessório impede o acolhimento do pedido reintegratório.
9. A Súmula 487 do STF não autoriza a conversão indiscriminada da ação possessória em discussão dominial, nem supre a ausência de comprovação dos requisitos específicos do art. 561 do CPC.
10. A interposição de apelação constitui exercício regular do direito de recorrer, inexistindo demonstração de conduta enquadrável nas hipóteses do art. 80 do CPC para caracterização de litigância de má-fé.

IV. DISPOSITIVO E TESE

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
452
Carimbado Eletronicamente

11. Recurso desprovido.

Tese de julgamento:
1. A ação de reintegração de posse exige prova do efetivo exercício da posse anterior, não bastando a apresentação de título aquisitivo de direitos possessórios ou o pagamento de tributos.
2. A ausência de comprovação da posse, do esbulho e da perda da posse impede o acolhimento do pedido reintegratório, nos termos do art. 561 do CPC.
3. A Súmula 487 do STF não supre a falta de demonstração do fato possessório nem autoriza a conversão da demanda possessória em discussão dominial.
4. O exercício regular do direito de recorrer não configura, por si só, litigância de má-fé.

Dispositivos relevantes citados: CC, art. 1.196; CPC, arts. 80, I a VII, 373, I, 561 e 85, §§ 2º e 11.
Jurisprudência relevante citada: STF, Súmula 487; TJRJ, Súmula nº 382 (Processo Administrativo nº 0021798-56.2016.8.19.0000, Rel. Des. Camilo Ribeiro Rulière, j. 03.07.2017); TJRJ, Apelação nº 0027458-46.2008.8.19.0021, Rel. Des. Mônica de Faria Sardas, Vigésima Segunda Câmara Cível, j. 18.05.2023.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível, estando as partes acima nomeadas, **ACORDAM** os Desembargadores que compõem a Oitava Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, na forma da minuta e da certidão de julgamento que serão publicadas.

VOTO

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
453
Carimbado Eletronicamente

Cuida-se de ação de reintegração de posse cumulada com indenização por danos morais, ajuizada pelo autor a fim de reaver a posse dos lotes dos terrenos 09, 10, 11, 12 e 13 da quadra 199, do Loteamento Praias Rasas, em Armação dos Búzios.

Na inicial, o autor alegou, em síntese, ser legítimo possuidor dos lotes, adquiridos do espólio de José Neves Pinto e Nair de Castro Neves, afirmando que realizava visitas periódicas ao local para capinar e fazer manutenção, com intuito de construir, tendo constatado posterior invasão e edificação de diversas construções, já ocupadas por famílias.

Sobreveio sentença que julgou improcedentes os pedidos, ao fundamento de que, embora o autor tenha apresentado título aquisitivo de direitos possessórios, não demonstrou o efetivo exercício da posse sobre os imóveis, não se desincumbindo do ônus probatório (art. 373, I, do CPC). Destacou-se, ainda, que o laudo pericial atestou ocupação parcial dos lotes pelos demandados, com benfeitorias e construções, indicando moradia consolidada no local há bastante tempo

Em suas razões, o apelante sustenta que comprou a posse mediante documentação juntada, alegando visitas periódicas e manutenção dos terrenos, bem como pagamento de IPTU. Alega que as contestações se limitaram a afirmar posse prolongada sem justo título e que o laudo pericial evidenciaria o esbulho. Invoca, ainda, a possibilidade de aplicação da Súmula 487 do STF, requerendo a reforma integral do julgado para julgar procedente o pedido reintegratório, com desocupação dos lotes.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
454
Carimbado Eletronicamente

Em contrarrazões (index. 417), a parte apelada pugnou pela manutenção da sentença, com alegação de que os apelados ocupam a área há décadas, com moradia consolidada e formação de núcleo familiar, afirmando intenção protelatória do recurso e litigância de má-fé.

Em resposta às contrarrazões, a parte apelada alegou que não há que se falar em litigância de má-fé se a parte Apelante, Roberto Ferreira Perez, se limitou a desenvolver tese jurídica em seu favor, não incorrendo em quaisquer das hipóteses previstas no artigo 80, incisos I a VII, do Código de Processo Civil.

O recurso deve ser conhecido, eis que presentes seus requisitos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade.

A posse é um ato jurídico latu sensu e representa o exercício de fato, pleno ou não, de um dos poderes da propriedade (Art. 1196 do CC). A posse pode ser direta (quando o possuidor está fisicamente com o bem) ou indireta, justa ou injusta, essa última pode ser violenta, clandestina ou precária.

O direito à proteção possessória deve ser conferido àquele que demonstrar ter sido impedido de continuar na posse que até então vinha exercendo ou que esteja sendo ameaçado de não poder fazê-lo livremente.

Com efeito, para manejo de ação de reintegração de posse é necessário ao autor comprovar que:

> *"Art. 561.*
> *I - a sua posse;*
> *II - a turbação ou o esbulho praticado pelo réu;*

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
455
Carimbado Eletronicamente

> *III - a data da turbação ou do esbulho;*
> *IV - a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção; a perda da posse, na ação de reintegração."*

No mesmo sentido, pode-se citar a Súmula n. 382 deste Tribunal acerca dos requisitos para o acolhimento da reintegração de posse:

> *Nº. 382: "Para o acolhimento da pretensão reintegratória ou de manutenção, impõe-se a prova da posse, do esbulho ou turbação, a data em que ocorreu, como também a continuação da posse, na demanda de manutenção, e sua perda, no caso da reintegração." Referência: Processo Administrativo nº. 0021798-56.2016.8.19.0000. Julgamento em 03/07/2017 – Relator: Desembargador Camilo Ribeiro Rulière.*

No caso dos autos, embora o apelante tenha colacionado documentos relativos à aquisição de direitos possessórios e à identificação dos lotes, tais elementos, por si só, não se mostram suficientes para comprovar o exercício efetivo da posse no período antecedente ao alegado esbulho, notadamente porque a tutela possessória exige prova do fato possessório, e não apenas a demonstração de origem ou expectativa dominial/possessória.

A alegação de que realizava visitas periódicas para capinar e fazer a manutenção, embora relevante, não se revela comprovada de forma robusta no conjunto probatório produzido, não bastando a afirmação unilateral para infirmar o panorama fático evidenciado nos autos.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
456
Carimbado Eletronicamente

De outro lado, o laudo pericial topográfico (index 153/166) produzido sob o crivo do contraditório atestou a ocupação parcial dos lotes por diversos indivíduos, com edificações e benfeitorias acabadas ou em avançado estado de construção, indicando moradia e consolidação fática da ocupação, circunstância compatível com a tese defensiva de permanência prolongada no local.

Ressalte-se que o pagamento de IPTU, embora constitua indício de relação com o bem, não se confunde com prova plena de posse exercida de modo contínuo e efetivo, sobretudo quando contraposto a prova técnica e demais elementos de convicção que apontam ocupação consolidada por terceiros.

Outrossim, impõe ressaltar que esta ação trata da posse e não da propriedade do imóvel, sendo, portanto, necessária a comprovação da posse anterior e do esbulho, requisitos não comprovados na hipótese. Nesse sentido, não comprovadas a posse do apelante, o esbulho praticado pelo apelado e a perda da posse, não estão preenchidos os requisitos do art. 561 do CPC, razão pela qual a improcedência dos pedidos autorais se impunha.

.

Quanto à invocação da Súmula 487 do STF, não prospera. A exceção não autoriza, indistintamente, a conversão da ação possessória em discussão dominial, sobretudo quando a controvérsia demanda aprofundamento incompatível com o rito e com o objeto da tutela possessória, nem supre a ausência de prova do fato possessório exigido para a reintegração.

Eventual pretensão fundada em propriedade ou melhor título deve observar a via adequada, não se podendo, no caso concreto, afastar a

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
457
Carimbado Eletronicamente

necessidade de demonstração dos requisitos do art. 561 do CPC para deferimento da reintegração.

Por fim, não se acolhe a alegação da parte apelada de intuito protelatório do recurso, pois a interposição de apelação, por si, constitui exercício regular do direito de recorrer, ausente demonstração objetiva de conduta enquadrável nas hipóteses do art. 80 do CPC.

Nesse sentido:

> *APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. NÃO PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS DO ART. 927 DO CPC/1973, ATUAL ART. 561 DO CPC/2015. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA.*
> *1. Inexistência de posse anterior justa e esbulho. Autor que não logrou êxito em comprovar os requisitos elencados no artigo 927 do CPC/1973, atual artigo 561 do CPC/2015.*
> *2. Manutenção da sentença de improcedência.*
> *3. Majoração dos honorários de sucumbência para 12% sobre o valor da causa. Art. 85, §2º e 11 do CPC.*
> *NEGATIVA DE PROVIMENTO AO RECURSO.*
> *(0027458-46.2008.8.19.0021 - APELAÇÃO. Des(a). MÔNICA DE FARIA SARDAS - Julgamento: 18/05/2023 - VIGÉSIMA SEGUNDA CÂMARA CÍVEL)*

Ante ao exposto, voto pelo **conhecimento e desprovimento do recurso**, majorando os honorários em 2%, nos termos do art. 85, § 11 do CPC, observada a gratuidade de justiça.

Rio de Janeiro, na data da sessão de julgamento.

Maria Teresa Pontes Gazineu
Des. Relatora

RMO

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ