


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**5ª VARA CÍVEL**
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970**
**Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>**
**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **4002573-40.2013.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Posse**  
 Requerente: **JOSÉ BENEDITO SPEDO**  
 Requerido: **ESPÓLIO DE JOSÉ DE CAMARGO PELLEGRINO**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

JOSÉ BENEDITO SPEDO, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Reintegração / Manutenção de Posse em face de ESPÓLIO DE JOSÉ DE CAMARGO PELLEGRINO, também qualificado, alegando ser possuidor e proprietário do imóvel sito a Avenida São Carlos, nº 2.211, nº 2.215 e nº 2.219, objeto da matrícula nº 73.576 do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos, que teria sido invadido numa faixa de 0,50 metros de largura por 4,0 metros de comprimento, totalizando 2 m², ao nele construir um muro, de modo que seu terreno, que deveria ter 10,00 metros de frente, conforme descrito na matrícula nº 71.767 do mesmo Cartório de Registro de Imóveis, conta atualmente com 12,82 metros, medida com a qual buscou uma retificação de área, não assinada pelo autor, à vista do que requereu liminarmente seja determinado ao Cartório de Registro de Imóveis para que não de acolha a retificação de Área Administrativa pleiteada pelo réu, com sua reintegração imediata na pose da área esbulhada.

O Sr. *JOSÉ FRANCISCO IGLESIAS PELLEGRINO* contestou o pedido sustentando que o réu *JOSÉ DE CAMARGO PELLEGRINO* teria falecido 18 de maio de 2003, sendo parte legítima para figura no pólo passivo da lide; no mérito, afirma que o muro divisório a que se refere o pedido inicial foi edificado há cerca de cem (100) anos, havendo prescrição aquisitiva dessa área de terreno, pela usucapião, salientando que a condição desse muro e de demarcação dos limites do terreno permanecem as mesmas desde quando adquiriu a propriedade, salientando que essa medida frontal do terreno, em 12,82 metros, acha-se há muito anotada no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de São Carlos para fins de lançamento do IPTU, de modo que somente por conta do pedido de retificação administrativa de área é que o autor resolveu discordar da providência, concluindo seja improcedente a presente ação.

O autor replicou nos termos da inicial.

Instado a emendar a inicial para correção do polo passivo, o autor postulou a inclusão *José Francisco Iglesias Pellegrino* como réu, reafirmando o pleito de reintegração de posse.

É o relatório.

Decido.

Defiro a substituição do polo passivo, passando o Sr. *José Francisco Iglesias Pellegrino* a figurar como réu, a propósito da prova documental de fls. 72/75.

Façam-se as devidas anotações.

No mérito, conforme se verifica da leitura dos autos, o réu sustenta que o muro


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**5ª VARA CÍVEL**
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970**
**Horário de Atendimento ao Público: das 8h às 18h  
Público << Campo excluído do banco de dados >>**

divisório a que se refere o pedido inicial foi edificado há cerca de cem (100) anos (sic.), fato que o autor admite, afirmando, em relação ao muro, *“sempre tê-lo visto mas não saber, até então, que se achava edificado dentro de sua propriedade”* (sic. fls. 91), o que equivale dizer, o autor admite a afirmação do réu, de que o muro ali se acha edificado há cerca de cem (100) anos.

Não obstante, o autor manifesta intenção de prosseguir na demanda.

É preciso, contudo, destacar que a presente ação, possessória por excelência, não pode ter sua solução pautada pela titularidade do domínio, mas antes, pela defesa em favor daquele que exerceu e exerce efetivamente a posse sobre a área.

Assim é que se indagou precisamente ao autor sobre ter ele, alguma vez, antes da edificação do muro, exercido a posse daquela porção do terreno que pretende retomada nesta ação, ou se tão somente por conta da conferência das medidas do terreno é que vem a juízo formular a demanda.

A resposta do autor é a de que *“não trata-se simplesmente da construção de um muro em época anterior ou qualquer que seja a data, pois acreditando na seriedade da documentação emitida pelos órgãos públicos, como cartório de Registro de Imóveis, Prefeitura Municipal, Escrituras Publicas etc., ambas as propriedades envolvidas têm 10 metros de testada, portanto o domínio do Requerente sempre foi de 10 metros e não 9,50 e o domínio do Requerido sempre foi de 10 metros e não de 12,82 como quer impor aos vizinhos”* (sic., fls. 95/95).

Para rematar, afirmou ainda o autor que *“a simples visão ou construção indevida de um muro pode fazer padecer o Direito do Requerente e enriquecer ilicitamente o Requerido ao adquirir uma faixa de 2,82 mts a mais do que lhe é devido”* (sic., loc. cit.).

Logo, se a discussão pretendida pelo autor refere-se às medidas do terreno e não ao exercício da posse, evidente a inadequação da ação possessória para o mister.

Diga-se mais, se o próprio autor confessa nunca ter exercido posse da área, evidente não possa este Juízo concluir seja merecedor da proteção possessória.

A propósito, assim se pronunciou o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo: *“Como não se desconhece, os “remédios” possessórios (reintegração, manutenção e interdito proibitório) destinam-se a proteger a posse. Na presente situação, entretanto, o autor não comprovou a posse do imóvel que pretende rever. Assim sendo, não pode proteger aquilo que não tem ou, como corretamente asseverou o MM. Juiz “a quo”, deveria ter-se utilizado de ação de caráter petitório, e não possessório”* (cf. Ap. nº 0014405-37.2010.8.26.0084 - 19ª Câmara de Direito Privado TJSP - 09/03/2015<sup>1</sup>).

A ação é, portanto, improcedente, cumprindo ao autor arcar com o pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor da causa, atualizado.

Isto posto, JULGO IMPROCEDENTE a presente ação, em consequência do que CONDENO o autor ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor da causa, atualizado.

Façam-se as devidas anotações para a substituição do polo passivo.

P. R. I.

São Carlos, 24 de março de 2015.

**VILSON PALARO JÚNIOR**

Juiz de direito.

<sup>1</sup> www.esaj.tjsp.jus.br.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**5ª VARA CÍVEL**

**RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970**

**Horário de Atendimento ao Público: das**  
**Público<< Campo excluído do banco de dados >>**

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**