

TJ-SP rejeita reintegração de imóvel ocupado por irmã de proprietária

A 21ª Câmara de Direito Privado do [Tribunal de Justiça de São Paulo](#) manteve a decisão da 2ª Vara de Mairiporã (SP) que negou pedido de reintegração de posse de um imóvel ocupado, há mais de 20 anos, pela irmã da autora da ação.

Segundo o processo, a apelante é proprietária formal da casa e, após a saída de um inquilino, cedeu o uso do bem à irmã, de forma verbal, em 2003. Duas décadas mais tarde, a requerente alegou esbulho (quando há privação indevida da posse) e ajuizou a ação de reintegração.

No acórdão, o relator do recurso, desembargador Décio Rodrigues, apontou que, embora a propriedade do imóvel esteja devidamente registrada em nome da autora, tal circunstância, por si só, não é suficiente para comprovar a posse efetiva do bem, requisito essencial à tutela possessória.

“A autora afirma que a ré nunca pagou tributos relativos ao bem, especialmente IPTU, e que isso evidenciaria a ausência de *animus domini*”, escreveu Rodrigues.

“Contudo, o pagamento de tributos não é requisito essencial à caracterização da posse com ânimo de domínio, conforme jurisprudência pacífica. Trata-se de um indício, mas não elemento determinante, especialmente diante de outras provas em sentido contrário.”

Segundo o desembargador, “as testemunhas ouvidas, vizinhas do imóvel, confirmaram que a ré reside no local há mais de 20 anos, que realizou reformas e que nunca conheceram a autora como frequentadora ou responsável pelo imóvel”.

“Tais elementos são indícios robustos de que a posse exercida pela ré é pública, contínua, exclusiva e com aparência de proprietária”, escreveu.

Participaram do julgamento os desembargadores Ademir de Carvalho Benedito e Fabio Henrique Podestá. A votação foi unânime. *Com informações da assessoria de imprensa do TJ-SP.*

Clique [aqui](#) para ler o acórdão
Processo 1003080-08.2023.8.26.0338

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-jul-15/tj-sp-rejeita-reintegracao-de-imovel-ocupado-por-irma-de-proprietaria/>

