



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000306776**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000364-04.2020.8.26.0244, da Comarca de Iguape, em que é apelante ROSA MARIA FELICIANO CORRÊA (JUSTIÇA GRATUITA), é apelada SANDRA MARIA RANGEL FELICIANO CORRÊA.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 14ª 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 CARLOS ABRÃO (Presidente) E LUIS FERNANDO CAMARGO DE BARROS VIDAL.

São Paulo, 28 de março de 2025.

**THIAGO DE SIQUEIRA**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica

**VOTO Nº 59.891**

**APELAÇÃO Nº 1000364-04.2020.8.26.0244**

**COMARCA DE IGUAPE**

**APTE.: ROSA MARIA FELICIANO CORRÊA (JUSTIÇA GRATUITA)**

**APDA.: SANDRA MARIA RANGEL FELICIANO CORRÊA**

Apelação – Reintegração de posse – Improcedência – Autora que não comprovou o exercício de posse anterior quanto ao imóvel objeto da lide, tampouco o esbulho ou turbção praticado pela ré – Requisitos do art. 561 do CPC não evidenciados – Sentença que merece ser mantida – Recurso improvido.

A r. sentença (fls. 283/289), proferida pelo douto Magistrado Fábio Rodrigo De Moraes, cujo relatório se adota, julgou improcedente a ação de reintegração de posse ajuizada por ROSA MARIA FELICIANO CORRÊA contra SANDRA MARIA RANGEL FELICIANO CORRÊA, condenando a autora ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da causa.

Irresignada, apela a autora, sustentando que a propriedade e o domínio do imóvel restaram comprovados, de acordo com os documentos de fls. 10/14, bem como pela Escritura de Compra e Venda (fls. 21/22) e a notificação extrajudicial (fls. 159/204). Destaca que os lançamentos de IPTU do imóvel em nome da apelante (fls. 224/225), assim como a declaração de imposto de renda na qual a recorrente declarou o imóvel objeto da demanda. Aduz que restou evidenciado que ante do ano de 2002, a apelante tinha a posse do imóvel. Dessa forma, postula pela procedência da ação (fls. 292/295).

Recurso tempestivo, preparado, processado e respondido às fls. 299/303.

É o relatório.

Trata-se no presente caso de ação de reintegração de posse ajuizada pela autora, ora apelante, alegando, em

síntese, “ser legítima proprietária do imóvel situado na Rua Ana Cândido Sandoval Trigo, nº 736, Iguape/SP, e que, por meio de comodato verbal celebrado com a ré, "foi feita uma 'troca' (...), a requerente ficou morando um tempo em Santos na casa da requerida e a requerida nos finais de semana vinha e ficava na casa de Iguape da requerente". No ano de 2019, comunicou à demandada, a intenção de retomar o imóvel de sua propriedade, notificação que foi infrutífera. Pleiteia, assim, a reintegração de posse do imóvel, formulando pedido de tutela provisória em idêntico sentido. Com a inicial (fls. 01/06), juntou documentos (fls. 07/22).

A ré apresentou contestações (fls. 28/131), impugnou preliminarmente a concessão aos benefícios da justiça gratuita e suspensão do feito em decorrência da tramitação do processo 1004371-73-73.2019, relativo à ação de usucapião por ela (ré) proposta em face da autora, cujo objeto é o mesmo imóvel discutido na presente demanda. No mérito, negou a existência do comodato verbal mencionado pela autora e pugnou pela improcedência da pretensão inicial, ante a prescrição aquisitiva que sustenta consumada em relação ao bem imóvel. Juntou documentos (fls. 32/118).

Houve réplica (fls. 123/125).

Instadas a especificarem as provas que pretendem produzir (fls. 126), as partes requereram a designação de audiência (fls. 128 e 129).

Em decisão de fls. 249/251 foram analisadas as preliminares arguidas pela parte requerida, bem como concedidos os benefícios da justiça gratuita à requerida.

Por fim, deferida a produção de provas testemunhal.

Em audiência (fls. 270/271) foram colhidos os depoimentos das testemunhas.

As partes apresentaram memoriais às fls. 273/274 e 276/282.

O douto Magistrado houve por bem julgar improcedente a ação, adotando a seguinte fundamentação:

“(…)

*Passo, portanto, ao mérito, adiantando que a ação é improcedente.*

*A ação de reintegração de posse consubstancia um dos interditos possessórios e dela pode se valer o possuidor que se acha esbulhado, conforme o disposto no art. 1.210, caput, do Código Civil e art. 560 do Código de Processo Civil.*

*Nos termos dos arts. 560 e 561 do aludido diploma processual, o possuidor tem o direito a ser mantido na posse em caso de turbação e reintegrado em caso de esbulho, porém, incumbe a ele provar, além de sua posse, a turbação ou esbulho praticado pelo réu, a data dessa turbação ou esbulho e a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção, e a perda da posse, na ação de reintegração.*

*Isso porque é pacífico que só pode ser reintegrado aquele que já tinha a posse e veio a perdê-la. Quem não tinha ou nunca teve a posse só pode obtê-la por outros meios, provando que a ela faz jus, por ser titular do domínio ou de outros direitos que lhe confiram tal poder sobre o bem.*

*Assim, as ações possessórias são caracterizadas pela cognição horizontal limitada, abrangendo o exame comparativo entre as posses do autor e do réu (exame da melhor posse), de modo a se deferir a posse do imóvel àquele que comprove o prévio exercício da posse justa em relação à parte adversa, assim entendida aquela cuja aquisição não adveio de vícios objetivos em relação à parte contrária.*

*Desse modo, excluem-se do objeto da cognição judicial questões atinentes ao domínio e propriedade do bem, pois o exame do mérito será limitado ao exame da melhor posse entre as partes.*

*No caso dos autos, a ré contestou o feito e alegou que as partes já tiveram momentos juntas neste imóvel pois são familiares, todavia, negou o comodato verbal suscitado pela autora. Ainda, negou a posse da autora neste imóvel.*

*Repiso que, em se tratando de juízo*

*possessório, e não petitório, era ônus do demandante a demonstração do efetivo exercício da posse e, especialmente no caso dos autos, de sua perda por esbulho, sendo insuficiente e até desnecessária, diga-se à exaustão, a comprovação do domínio, na forma do art. 1.210, § 2º do Código Civil.*

*Na hipótese em tela, em que pese o entendimento da autora, não há possibilidade de acolhimento do pedido reintegratório, posto que não se verifica a prática de esbulho ou turbção por parte da requerida. Isso porque, conforme consta do bojo das assertivas das partes, restou comprovado que a efetiva posse mansa e pacífica é exercida pela requerida.*

*Neste passo, para corroborar com este entendimento, verifico os documentos de fls. 68, sendo oriundo do departamento de tributos da prefeitura municipal e datado com o ano de 2001. Por conseguinte, às fls. 69/101, observa-se comprovantes de pagamento da energia do imóvel em nome do Sr. Job Feliciano Correia Filho, esposo da requerida, datados dos anos de 2000 a 2014. Por fim, às fls. 102/109, há documento expedido pela "Sabesp", onde consta o nome da requerida e a data de 19/03/2014.*

*Por sua vez, a autora restringe-se a carrear documentos que comprovam seu domínio, quais sejam escritura de compra e venda (fls. 10/14). Verifica-se, também, às fls. 21/22, notificação extrajudicial, em que pede a restituição do referido imóvel.*

*Mister consignar que os documentos carreados pela requerente não comportam valor processual, ao menos no que tange à ação escolhida pela autora, uma vez que são documentos que comprovam seu domínio, o que não é analisado nesta ação, conforme supramencionado.*

*Portanto, não haveria esbulho, eis que a posse seria de fato exercida pela parte requerida, sendo certo que a prova testemunhal não foi capaz de infirmar a presente conclusão.*

*Ouvido em juízo, DURVAL FARIAS JUNIOR afirmou que sempre soube que a casa era de propriedade da requerente, há mais de 20 anos. Sandra nunca morou no imóvel, morando em Santos, vindo para Iguape algumas vezes no ano. Afirma que é primo-*

*irmão de Norma, sendo amigo de José Feliciano. Nunca teve qualquer desavença com Sandra.*

*Já RONALDO GENEROSO COBRA afirma que a casa sempre foi de Rosa, segundo soube. Mora no local há 53 anos, sendo que a casa é de Rosa há mais de 30 anos, a qual foi adquirida por ela. Aduz que houve uma permuta das casas, com outra que fica em Santos, não sabendo maiores detalhes. Não possui qualquer desavença com Sandra.*

*NILTE SOARES PEDRO afirma que Rosa é a proprietária da casa mencionada nos autos, há mais de 20 anos. Aduziu que Sandra não mora em Iguape, tendo ido para Santos, visitando as vezes Iguape. Contou que Jó, ex-marido de Sandra e irmão da requerente, comprou uma casa em Santos, a qual era usada por Rosa, sendo que havia um acordo de que a requerida pudesse usar a casa de Iguape. Segundo soube, Rosa devolveu o imóvel de Santos, ao passo que Sandra não devolveu o imóvel de Iguape. O irmão de Rosa é seu cunhado.*

*Por seu turno, o informante MIGUEL CARLOS DE ANDRADE VIETRI afirmou ser amigo das partes, conhecendo-as desde cerca de 1980. Disse que Jó, ex-marido falecido de Sandra, era um amigo muito próximo. Em relação ao imóvel de Iguape, afirma que Jó construiu a casa em seu próprio terreno. Não sabe sobre permuta da casa ou quem mora. Aduziu que havia uma casa que foi demolida, a qual foi praticamente refeita.*

*SILVIO ROMERO, também ouvido como informante, afirmou que é amigo de ambas as partes. Afirmou que Jó comprou o imóvel em Iguape, para Sandra e para sua família, sendo certo que Rosa ficou responsável pela documentação, sendo que a casa ficou em seu nome. Afirmou que Sandra fica constantemente em Iguape, fazendo a manutenção da casa e pagando os impostos. Aduz que Rosa foi por vezes no imóvel, apenas eventualmente. Mora em Santos, mas afirma que esta sempre vai para Iguape, sendo que é sua vizinha em Santos, ambos residindo na rua professor Torrenzani. Não sabe afirmar se Rosa morou em Santos, tampouco sabe algo sobre permuta.*

*O informante WLAMIR CARDOSO XAVIER afirmou ser amigo de Sandra. Afirmou que Job construiu a casa para*

*sua própria família. Sempre soube que a casa era Job e de sua família, não sabendo nada sobre permuta de imóveis. Mora em Santos, sendo que Job afirmava que sua mãe ficava na casa de Santos.*

*Portanto, dos depoimentos ora colacionados, verifica-se que a autora não comprovou o esbulho praticado pela ré, sendo inarredável a conclusão de que a requerida tem a posse em relação ao imóvel e o direito dela estava fundado no fato da posse, o mencionado “jus possessionis”, de modo que a improcedência da ação de reintegração de posse é de rigor” (fls. 284/287).*

Este entendimento merece ser mantido.

De acordo com o art. 1.196 do Código Civil, “*considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade*”.

Conforme esclarece Adroaldo Furtado Fabrício, citando lição de Pontes de Miranda, “*a posse é estado de fato, em que acontece 'poder' e não necessariamente ato de poder. A relação possessória é inter-humana e a posse se exerce por atos ditos possessórios: mas tem-se de distinguir, ainda no mundo fático, o poder e o exercício do poder. A posse é poder, 'pot-sedere', possibilidade concreta de exercitar algum poder inerente ao domínio ou à propriedade. Não é o poder inerente ao domínio, ou à propriedade, nem, tampouco, o exercício desse poder. Rigorosamente, a posse é o estado de fato de quem se acha na possibilidade de exercer poder 'como' o que exerceria quem fosse proprietário ou tivesse, sem ser proprietário, poder que sói ser incluso no direito de propriedade ('usus', 'fructus', 'abusus'). A relação inter-humana é com exclusão de qualquer outra pessoa; portanto, a relação entre o possuidor e o 'alter', a comunidade”. Impossível precisão maior no identificar o caráter 'fático' da posse” (autor cit., in “Comentários ao Código de Processo Civil”, VIII Vol., Ed. Forense-1980, pág. 456).*

No caso vertente, tem-se que a autor não demonstrou deter, de fato, este poder de dispor da coisa, não provando o exercício de fato da posse, relativamente ao imóvel objeto da presente ação, atento a narração dos fatos e a prova documental apresentada pela ré, consoante assentado na r. sentença recorrida.

Ressalta-se que, nas lições do Ministro Cezar

Peluzo,<sup>1</sup>: *“Tem a posse dois elementos, o objetivo (corpus) e o subjetivo (animus). Perde-se a posse quando deixa de existir qualquer um dos elementos, ou os dois concomitantemente. Por falta dos elementos objetivo e subjetivo, perde-se a posse pelo abandono, ou pela tradição. No abandono, o possuidor abdica da posse, por ato unilateral”.*

Nota-se que quando deixou o imóvel para residir no município de Santos, no ano de 2002, houve o abandono da posse pela autora, por ato unilateral, abdicando por espontânea vontade a posse do imóvel, o que demonstra, em princípio, que não possuía o *animus* de permanecer na posse do imóvel e, por outro lado, também não detinha a posse efetiva (*corpus*).

Ressalta-se que o suposto contrato verbal de permuta entre os imóveis pertencentes às partes não restou comprovado, notadamente pela oitiva das testemunhas arroladas aos autos, conforme bem destacado na r. sentença.

É forçoso reconhecer, portanto, que não restaram configurados no caso os requisitos do art. 561 do CPC para ensejar a reintegração da autora na posse do imóvel em questão, por não ter logrado provar que detinha a posse legítima deste bem, tampouco a ocorrência de atos de turbação ou de esbulho possessório pela ré.

A requerida, por sua vez, colacionou provas contundentes para demonstrar a posse mansa e pacífica do imóvel, seja por meio de documentos relativos à tributos municipais em seu nome, contas de consumo em nome de seu conjugue, seja mediante a prova testemunhal em que as testemunhas declararam que o imóvel pertence a ré há mais de 30 (trinta) anos, ao passo que nenhuma testemunha soube afirmar a respeito do alegado contrato verbal de permuta.

É de se verificar, portanto, que o douto Magistrado bem analisou as provas constantes dos autos, dando a correta solução da lide de conformidade com o que se extrai destas provas.

A prova documental trazida pela apelante apenas demonstra o domínio sobre o bem, sendo insuficiente a amparar o pleito possessório.

---

<sup>1</sup> PELUSO, Cezar. Código civil comentado: doutrina e jurisprudência. Página 1131. Editora Manole, 2022. E-book. ISBN 9786555766134. Disponível em: <https://app.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786555766134/>. Acesso em: 24 abr. 2023.

Com efeito, a fim de obter o direito à proteção possessória consistente na reintegração de posse, a autor deve comprovar o exercício de posse anterior, o esbulho praticado pela ré e a sua data, nos termos do artigo 561, do Código de Processo Civil, o que não se verificou à hipótese.

Acrescenta-se que em casos semelhantes, este Tribunal de Justiça já decidiu na forma das ementas abaixo:

*APELAÇÃO. Ação de reintegração na posse de bem imóvel. Sentença de improcedência. Inconformismo da parte autora. Sem razão. Ré que adquiriu a propriedade por doação e reside no imóvel. Eventual nulidade do contrato particular de doação, por vício de forma ou de consentimento do representante legal da entidade filantrópica doadora, deve ser buscada em ação própria. Releva lembrar que não se confundem os juízos possessório e petitório. Recurso desprovido, com observação relativa à gratuidade ora concedida à apelante.*

(TJSP; Apelação Cível 1012233-66.2023.8.26.0564; Relator (a): Roberto Maia; Órgão Julgador: 20ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Bernardo do Campo - 8ª Vara Cível; Data do Julgamento: 29/04/2024; Data de Registro: 29/04/2024)

*AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. APELAÇÃO DA AUTORA. Cerceamento de defesa inócurrenre. Nulidade não configurada quanto a falta de intimação para impugnação de documentos. Autora que não se desincumbiu do ônus de comprovar sua posse sobre o bem (art. 561 do CPC), fundamentando o pedido no domínio sobre o imóvel. Ausência de fungibilidade entre ações possessórias e petitória. Improcedência confirmada, com base no art. 252, do RITJSP. Honorários advocatícios majorados (art. 85, § 11 do CPC). RECURSO DESPROVIDO. (TJSP; Apelação Cível 1000594-41.2022.8.26.0126; Relator (a): Fábio Podestá; Órgão Julgador: 21ª Câmara de Direito Privado; Foro de Caraguatatuba - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 29/04/2024; Data de Registro: 29/04/2024)*

*APELAÇÃO CÍVEL – Posse – Ação de reintegração de posse – Sentença de improcedência – Inconformismo do autor – Ausência de comprovação do exercício de posse anterior sobre os imóveis objeto da ação, bem como da sua perda por ato injusto*

*atribuído à ré. Não comprovados os pressupostos do artigo 561 do Código de Processo Civil. Título de domínio que enseja ação própria de natureza petitória, sem pertinência com a demanda possessória – Acervo probatório a evidenciar que o autor não exercia posse de fato sobre o imóvel ocupado pela apelada que, ao contrário, demonstrou o exercício da posse desde 2019, que somada à de seu antecessor, remonta ao ano de 2014, inclusive com cadastro na Prefeitura, pagamento de IPTU e de faturas de consumo de água e energia elétrica – Possibilidade, no caso, de ratificação dos fundamentos da r. sentença, nos termos do artigo 252, do Regimento Interno deste E. Tribunal de Justiça – Sentença mantida – Recurso não provido. (TJSP; Apelação Cível 1001046-98.2022.8.26.0563; Relator (a): Daniela Menegatti Milano; Órgão Julgador: 19ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Bento do Sapucaí - Vara Única; Data do Julgamento: 11/03/2024; Data de Registro: 12/03/2024)*

Por fim, não há que se falar em princípio da instrumentalidade das formas ou da fungibilidade entre as ações possessórias e reivindicatórias, tendo em vista a natureza distinta dos institutos.

Nesse sentido:

*AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE – Inexistência de esbulho – Autores que deixaram de se desincumbir de seu ônus – Não preenchidos os requisitos do art. 561 do Código de Processo Civil – Pretensão baseada em propriedade do imóvel – Ausência de fungibilidade entre ações possessórias e reivindicatórias, por possuírem naturezas jurídicas diversas – Sentença mantida – Recurso improvido. (TJSP; Apelação Cível 0001690-18.2009.8.26.0659; Relator (a): Lígia Araújo Bisogni; Órgão Julgador: 23ª Câmara de Direito Privado; Foro de Vinhedo - 2ª Vara; Data do Julgamento: 13/03/2023; Data de Registro: 13/03/2023)*

*AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. Extinção do processo, sem resolução de mérito, nos termos do art. 485, VI, do CPC (inadequação da via eleita). Busca da proteção possessória lastreada apenas em título de propriedade do imóvel. Pretensão que deve ser deduzida através de ação petitória. Inaplicabilidade do princípio da fungibilidade. Pedido contraposto prejudicado. Ações petitórias exigem reconvenção. Sentença reformada. RECURSO*

*PARCIALMENTE PROVIDO.* (TJSP; Apelação Cível 1001645-30.2021.8.26.0415; Relator (a): Afonso Bráz; Órgão Julgador: 17ª Câmara de Direito Privado; Foro de Palmital - 1ª Vara; Data do Julgamento: 23/01/2023; Data de Registro: 23/01/2023)

*POSSESSÓRIA DE IMÓVEL. Pedido de reintegração de posse. Sentença de improcedência. Irresignação da parte autora. Descabimento. Posse da parte autora sobre o bem 'sub judice' não comprovada. Inaplicabilidade do princípio da fungibilidade, para encarar a demanda como ação de imissão de posse, até porque esta última apresenta natureza petitória e, portanto, deve se assentar em outras bases fáticas. Irrelevância da discussão acerca da propriedade em ação possessória. Sentença mantida. Aplicação do art. 252 do RITJSP. Honorários advocatícios majorados para 15% sobre o valor da causa, ressalvada a gratuidade deferida. Incidência da norma prevista no artigo 85, §11, do CPC. Recurso não provido. (Apelação Cível 1017527-79.2017.8.26.0477; Relator Walter Barone; 24ª Câmara de Direito Privado; Foro de Praia Grande - 3ª Vara Cível; Julgamento 31/07/2019).*

Desse modo, deve ser mantida a r. sentença recorrida.

Considera-se prequestionada toda a matéria ventilada neste recurso, sendo dispensável a indicação expressa de artigos de lei e, conseqüentemente, desnecessária a interposição de embargos de declaração com essa exclusiva finalidade. Ficam as partes advertidas em relação à interposição de recurso infundado ou meramente protelatório, sob pena de multa, nos termos do art. 1026, parágrafo 2º do CPC.

Por fim, visando prestigiar os trabalhos realizados nessa sede recursal, majora-se os honorários advocatícios para 15% do valor atualizado da causa (artigo 85, parágrafo 11, do CPC), observada a gratuidade processual concedida à autora.

Ante o exposto, nega-se provimento ao recurso.

**Thiago de Siqueira**  
Relator