



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000309061

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2043826-71.2025.8.26.0000, da Comarca de Bragança Paulista, em que é agravante REINALDO SEBASTIÃO PIMENTEL, são agravados ITAMAR MORENO SOARES e VANDERLEIA ROSA ZAMBERLAN SOARES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 3ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JOÃO PAZINE NETO (Presidente) E VIVIANI NICOLAU.

São Paulo, 31 de março de 2025.

DONEGÁ MORANDINI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

3ª Câmara de Direito Privado

Agravo de Instrumento nº 2043826-71.2025.8.26.0000

Comarca: Bragança Paulista

Agravante: Reinaldo Sebastião Pimentel

Agravados: Itamar Moreno Soares e outros

Voto nº 64.987 (m)

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. USUCAPIÃO. RECONVENÇÃO PARA REINTEGRAÇÃO DE POSSE.

I. Caso em Exame: agravo de instrumento interposto contra decisão que indeferiu a reconvenção em ação de usucapião, sob o argumento de que a questão possessória não pode ser discutida em ação relativa à propriedade. A parte agravante alega que a agravada nunca exerceu a posse do bem e que o esbulho está caracterizado pela apresentação de compromisso de compra e venda do imóvel.

II. Questão em Discussão: determinar a possibilidade de apresentação de reconvenção de reintegração de posse em uma ação de usucapião, considerando a conexão entre as matérias.

III. Razões de Decidir: III.1. A reconvenção é uma defesa que permite ao réu apresentar uma nova demanda contra o autor, desde que a matéria seja conexa com a demanda principal; III.2. No caso em tela, a reconvenção de reintegração de posse é admissível, pois a posse que enseja a usucapião está sendo questionada, permitindo ao agravante demonstrar interesse em reaver a posse do bem.

IV. Dispositivo e Tese: É admissível a reconvenção de reintegração de posse em ação de usucapião, desde que haja conexão entre as matérias. Satisfeitos os requisitos formais, deve ser deferido o processamento da lide reconvencional.

AGRAVO PROVIDO.

1. Trata-se de agravo de instrumento interposto em relação à decisão de fl. 167: *“Indefiro a reconvenção porque ela veicula questão possessória e o presente feito é relativo à propriedade, o que impede a discussão neste ponto*

nos autos”.

Em razões de agravo, aduz que a agravada nunca exerceu a posse do bem e que o esbulho está caracterizado pela apresentação de compromisso de compra e venda do imóvel. Pretende a reforma da decisão para que a reconvenção seja admitida.

Contrarrazões às fls. 27/38.

É o relatório.

2. O recurso comporta provimento.

Na origem, trata-se de ação de usucapião da área alhures descrita. Apresentou reconvenção às fls. 120/137 para reintegração de posse.

Respeitado o entendimento do r. Juízo de origem, é possível apresentar uma reconvenção de reintegração de posse em uma ação de usucapião.

Como sabido, a reconvenção é uma defesa que permite ao réu, em uma ação judicial, apresentar uma nova demanda contra o autor, desde que a matéria seja conexa com a demanda principal. No caso em tela, que versa sobre usucapião, tem-se que o agravante entende que a posse que enseja a usucapião está sendo de forma indevida. Logo, se reconhecida a inviabilidade da usucapião – ou seja, que a posse exercida não ostenta natureza *ad usucapionem* – potencialmente o agravante poderá demonstrar seu

interesse em reaver a posse do bem, mostrando-se como veículo processual adequado a apresentação de reconvenção que verse sobre a reintegração de posse.

São julgados desta 3ª Câmara de Direito Privado apreciando o pleito de reintegração de posse em demanda reconvenicional no bojo de usucapião:

a) *“AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA E RECONVENÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. Exercício dos atos possessórios há cerca de 30 anos” - Apelação n. 1000720-93.2019.8.26.0030; de minha Relatoria; Data de publicação: 05/10/2022;*

b) *“AÇÃO DE USUCAPIÃO e RECONVENÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE (...) Apelante, no caso, que se exhibe como mera detentora da coisa, nos termos do disposto no artigo 1.198 do Código Civil. Ausência, na espécie, de posse ad usucapionem, nos termos do disposto no artigo 1.240 do CC” – Apelação n. 1008865-69.2018.8.26.0032; de minha Relatoria; Data de publicação: 30/11/2021;*

c) *“AÇÃO DE USUCAPIÃO. RECONVENÇÃO COM PEDIDO DE MANUTENÇÃO/REINTEGRAÇÃO DE POSSE (...) Titularidade do imóvel questionada na ação de usucapião. Ré-reconvinte que afirma tolerar a utilização do imóvel por terceiros” - Agravo de Instrumento n. 2237217-*

98.2019.8.26.0000; de minha Relatoria; Data de publicação: 21/01/2020.

E, no mesmo sentido, outras Câmaras deste E. TJSP:

a) *“DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. RECONVENÇÃO DE REINTEGRAÇÃO. 1. Ação de usucapião julgada procedente e reconvenção de reintegração de posse improcedente”* – Apelação n. 0008864-57.2013.8.26.0071; Relator: Ademir Modesto de Souza; Órgão julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Data de publicação: 13/03/2025;

b) *“DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. USUCAPIÃO E REINTEGRAÇÃO DE POSSE (...) A ação de usucapião foi julgada improcedente, enquanto a reconvenção com pedido de reintegração de posse foi julgada procedente”* - Agravo de Instrumento n. 2258572-91.2024.8.26.0000; Relator: Vitor Frederico Kümpel; Órgão julgador: 4ª Câmara de Direito Privado; Data de publicação: 19/12/2024;

c) *“AÇÃO DE USUCAPIÃO. RECONVENÇÃO COM PEDIDO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. Decisão que indeferiu a tutela de urgência pleiteada”* - Agravo de Instrumento n. 2010171-45.2024.8.26.0000; Relator: Maria Salete Corrêa Dias; Órgão julgador: 2ª Câmara de Direito Privado; Data de

publicação: 23/05/2024.

Assim, se satisfeitos os demais requisitos formais para admissibilidade da lide reconvencional, deve ser deferido o seu processamento no bojo da ação de usucapião.

3. Portanto, impõe-se a reforma da decisão hostilizada, para admissão da lide reconvencional.

AGRAVO PROVIDO.

Donegá Morandini
Relator