



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000318964

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1003402-47.2023.8.26.0073, da Comarca de Avaré, em que são apelantes JOSÉ GERALDO GOMES CRUZ (JUSTIÇA GRATUITA) e MYRIAM DE JESUS FILIE GOMES CRUZ (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado JOSÉ HENRIQUE DE CASTRO SILVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 18ª 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 ISRAEL GÓES DOS ANJOS (Presidente) E HENRIQUE RODRIGUERO CLAVISIO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

SERGIO GOMES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO 1003402-47.2023.8.26.0073

COMARCA DE AVARÉ

**APELANTES: JOSÉ GERALDO GOMES CRUZ (JUSTIÇA GRATUITA) E
MYRIAM DE JESUS FILIE GOMES CRUZ (JUSTIÇA GRATUITA)**

APELADO: JOSÉ HENRIQUE DE CASTRO SILVA

VOTO 55844

**APELAÇÃO - AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE -
SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA.**

Argumentos dos autores que não convencem - Ausência de demonstração, pelos requerentes, do alegado exercício da posse anterior (art. 561, I, do CPC e art. 1.210 do CC) - Autores não comprovaram fatos constitutivo de seu direito (art. 373, I, do CPC) - Conjunto probatório corrobora a alegação da parte ré no tocante à posse - Impossibilidade de conversão da presente ação em reivindicatória - Ausência de fungibilidade entre ações possessória e petitória.

SENTENÇA MANTIDA - RECURSO DESPROVIDO.

Cuida-se de recurso de apelação interposto por **JOSÉ GERALDO GOMES CRUZ e MYRIAM DE JESUS FILIE GOMES CRUZ** contra a r. sentença de fls. 192/196, cujo relatório se adota em complemento, que julgou improcedentes os pedidos formulados na ação de reintegração de posse ajuizada em face de **JOSÉ HENRIQUE DE CASTRO SILVA**, condenando-se a parte autora no pagamento dos custos do processo e honorários advocatícios do patrono da parte adversa, arbitrados em 10% do valor dado à causa, respeitada a gratuidade.

Irresignados, o autores recorrem, pugnando pela reforma da r. sentença. Afirmam que o imóvel objeto da presente ação lhes pertence desde 1985, conforme matrícula do bem acostada aos autos. Aduz que “*não é possível chamar de casa o que foi erigido no local, talvez um casebre, inabitável, sem luz e sem água*” e que vem arcando os impostos do terreno, o que corrobora sua pretensão de reintegração de posse (cf. fls. 199/202).

Recurso tempestivo, isento de preparo e respondido às fls. 206/208.

É O RELATÓRIO.

Trata-se de ação de reintegração de posse ajuizada pelos apelantes em face do apelado, alegando, em síntese, serem proprietários do imóvel objeto da presente ação. Afirmam que a aquisição ocorreu em maio/1985. Alegam ter a parte adversa adentrado em seu imóvel sem qualquer autorização e, questionados, aduziram ter adquirido o imóvel de terceira, Sr. Julia Regina de Souza. Pugnam pela reintegração de posse.

Citado, o réu contestou, alegando, em síntese, que o imóvel foi adquirido da vendedora Sra. Julia Regina de Souza, que estava na posse do imóvel discutido, conforme documentos apresentados. Alegou que reside no imóvel desde 2020 e que construiu com seu próprio suor toda as benfeitorias verificadas nas fotografias inclusas, exercendo a posse regular do imóvel discutido.

O feito seguiu seu procedimento, sendo proferida a r. sentença de improcedência.

Pois bem.

A ação de reintegração de posse destina-se à discussão sobre posse e respectiva proteção em razão de ofensa praticada, devendo ser repelida qualquer discussão atinente à propriedade.

O § 2º do art. 1.210, do Código Civil, assim dispõe “*não obsta à manutenção ou reintegração na posse a alegação de propriedade, ou de outro direito sobre a coisa*”.

Segundo nos ensina Adroaldo Furtado Fabrício, citando lição de Pontes de Miranda, “*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).

I.196. Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade”.

De acordo com o artigo 561 do Código de Processo Civil:
"Incumbe ao autor provar: I- a sua posse; II- a turbação ou o esbulho praticado pelo réu; III- a data da turbação ou esbulho; IV- a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção, ou a perda da posse, na ação de reintegração".

No tocante ao objeto da ação possessória, o ilustre Desembargador Tersio Negrato ao julgar o recurso de apelação nº 9119646-75.2005.8.26.0000 em 12/02/2007, assim distinguiu: *“Não se pode dar a tutela jurídica possessória a quem não age concretamente sobre a coisa, não sendo suficiente para a procedência da ação de reintegração de posse a prova de que o apelante tem o domínio da área, pois em ação possessória se discute posse e não propriedade”.*

Assim, por restar prescindível a alegação de domínio, o autor, na ação de reintegração de posse deverá demonstrar que mantinha exercício de fato sobre a coisa, relevando algum dos atributos inerentes ao direito de propriedade, comprovando que o uso, gozo, ou da disposição fora privado por comportamento do réu.

Analisando detidamente os autos, verifica-se não ter restado comprovado pelos autores o anterior exercício da posse do imóvel discutido, pois este foi sucessivamente alienado e ocupado por terceiros à revelia dos requerentes por décadas, inclusive com a construção de uma casa no local há cerca de dez anos.

Some-se a isso que as testemunhas residentes na vizinhança ouvidas confirmaram que a casa no terreno foi construída há aproximadamente dez anos; que os anteriores moradores (Marcelo e Julia) usavam o imóvel aos finais de semana e que, posteriormente, o uso passou para o réu, que também o frequenta aos fins de semana; e que não viram os autores, mas sim ao réu ao longo dos últimos anos no loteamento em que se encontra o imóvel discutido (cf. fls. 174/181).

Não bastasse isso, os documentos de fls. 87/100 e 141/142 indicam que não têm sido os autores os responsáveis pelo pagamento do imposto incidente sobre o terreno.

Assim, como muito bem fundamentou o ilustre magistrado de 1º grau:

“No entanto, a prova produzida nos autos não permite reconhecer os pressupostos da tutela possessória.

A controvérsia envolve o lote nº 20 da quadra AJ do Loteamento Praia Morena, cuja posse é atualmente exercida pelo requerido.

Os autores, que residem na Capital, adquiriram o terreno no ano de 1985 (fls. 15/18) e, ao menos na última década, não exerceram sobre ele atos de posse. Tanto que o imóvel foi sucessivamente alienado e ocupado por terceiros e pelo requerido, chegando-se a erigir uma casa no local há cerca de dez anos, tudo à revelia dos requerentes. É o que se infere da prova oral produzida e da ausência de ação possessória anteriormente ajuizada.

Com efeito, Dorival Banin, residente da vizinhança, disse que no ano passado foi contratado pelo autor para instalar uma cerca no terreno. Há uma casa ali erigida há aproximadamente 10 anos por Marcelo e sua mulher, Júlia, a quem se referiu como a “ex-proprietária” do imóvel, embora não soubesse se ela tinha os respectivos “documentos”. Desconhecia também se ela vendeu o imóvel ao requerido. Marcelo e Júlia costumavam frequentar o local nos finais de semana e, logo na sequência, o réu também passou a usá-lo de fim de semana, o que tem feito no último ano e meio, aproximadamente. Antes de Marcelo e Júlia, era o depoente que usava o imóvel para a criação de porcos. Na época não havia nenhuma construção. O autor esteve no loteamento há cerca de 25 anos e o contatou por telefone um ano atrás para a instalação da cerca, repassando-lhe o valor necessário. Nesse ínterim não chegou a vê-lo no local. O último contato por telefone tinha sido dez anos atrás. A cerca foi retirada pelo requerido na sequência (fl. 175).

No mesmo sentido foi o depoimento de Luiz Antonio Mendes Martins, também residente do loteamento Praia Morena. A casa, utilizada atualmente pelo requerido, foi construída por Mauro e Marcelo há aproximadamente dez anos. Não sabia se Júlia era esposa de um deles. Recentemente foi feita uma cerca, em seguida retirada. No início, há mais ou menos 10 anos,

chegou a ver os requerentes no loteamento. Nunca mais os viu no local (fl. 176).

Pedro Carlos Briene, por sua vez, disse ser proprietário de imóvel no loteamento Praia Morena, adquirido há sete anos, quando já havia uma construção no terreno aqui tratado. Não conhecia os autores. Marcelo usava o imóvel de fim de semana. Deixou de fazê-lo e, logo na sequência, há cerca de dois anos, o réu passou a utilizá-lo (fl. 177).

Já Dirceu Moreira Junior afirmou morar no loteamento há onze anos. Júlia era a dona do imóvel cuja posse atual é do requerido. Há oito anos ela chegou a emprestar a casa a alguns de seus amigos. Acredita que o requerido adquiriu de Júlia o imóvel há cerca de cinco anos. Todo final de semana ele frequenta o local. Nunca viu os autores no loteamento (fl. 178).

O depoimento de João de Paulo, enfim, não divergiu dos demais testemunhos (fl. 179).

Os autores, a bem da verdade, abandonaram o imóvel por mais de 10 anos e não mais compareceram ao local. Tanto que a testemunha Dorival, por eles arrolada, só havia visto o requerente no loteamento 25 anos atrás e passou a utilizar o terreno para a criação de porcos. Nem mesmo para a instalação da cerca ele se fez presente, visto que contratou os serviços da testemunha por telefone, há aproximadamente um ano, quando o requerido já tinha a posse do lote.

A recente instalação da cerca a mando dos autores, após muitos anos de ausência, não alterou tal panorama. Antes, configurou perturbação à posse que já vinha sendo exercida pelo réu. Daí a imediata retirada dela.

De acordo com os testemunhos, o requerido continuou a posse que era exercida, pelo menos ao longo dos últimos dez anos, por Júlia Regina de Souza e seu marido. A mesma que figurou no instrumento particular de fls. 101/104 e, desde o ano de 2013, nas contas de consumo vinculadas ao imóvel (fls. 63/84).

Ademais, pelo que se infere dos documentos de fls. 87/100 e 141/142, não têm sido os autores os responsáveis pelo pagamento do imposto incidente sobre o terreno.

Bem se vê que eles não tinham a posse anterior do imóvel nem a perderam por esbulho praticado pelo requerido.

Nos termos do art. 1.223 do Código Civil, “perde-se a posse quando cessa, embora contra a vontade do possuidor, o poder

sobre o bem, ao qual se refere o art. 1.196”, que, por sua vez, considera possuidor “todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade”.

Está claro, portanto, que com o abandono do imóvel perdera-se a posse (art. 1.275, III, do CC). E, assim, é descabida a tutela possessória de quem não era mais possuidor.”

Destarte, diante do conjunto probatório, resta patente não terem os apelantes logrado êxito em comprovar os fatos constitutivos de seu direito, em observância ao disposto no artigo 373, I, do Código de Processo Civil.

Cabe ressaltar, por fim, a impossibilidade de conversão da presente ação em ação reivindicatória, porque a ação possessória não se confunde com a ação petítória, pois a primeira segue procedimento especial, regulamentado pelos arts. 564 e seguintes do Código de Processo Civil, e que não é fungível com o procedimento petitário.

Nesse sentido, julgados deste e. Tribunal de Justiça:

AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. (...) Causa de pedir baseada na alegação de domínio. Impossibilidade de aplicação do princípio da fungibilidade entre possessória e reivindicatória. (...)” (Ap. 1022489-03.2020.8.26.0361, Rel. Maria Salete Corrêa Dias, 2ª Câmara de Direito Privado, j. 29/06/2023).

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.” (Ap. 0001690-18.2009.8.26.0659, Rel. Lígia Araújo Bisogni, 23ª Câmara de Direito Privado, j. 13/03/2023)

Em razão da presente decisão, resta majorada a condenação dos apelantes no pagamento dos honorários advocatícios de 10% para 15% sobre o valor da causa, em observância ao disposto no art. 85, § 11, do CPC, observada a gratuidade processual.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Frise-se, para se evitar incidentes desnecessários, que não está o órgão julgador obrigado a tecer considerações acerca de toda a argumentação deduzida pelas partes, senão que a decidir e dar os fundamentos, o caminho percorrido pelo seu intelecto, para chegar à solução encontrada, o que se verificou no caso concreto.

Ademais, para acesso às instâncias extraordinárias é desnecessária expressa menção a todos os dispositivos legais deduzidos pelas partes. De todo modo, registra-se que a manutenção da sentença não implica vulneração de nenhum dos preceitos constitucionais ou infraconstitucionais deduzidos no apelo.

Ante o exposto, nega-se provimento ao recurso.

SERGIO GOMES

Relator