



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000413831

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000669-24.2024.8.26.0025, da Comarca de Angatuba, em que é apelante MARIA LUIZA DE OLIVEIRA (JUSTIÇA GRATUITA), é apelada MARCIANA DE CARVALHO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 23ª 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 RÉGIS RODRIGUES BONVICINO (Presidente) E JOSÉ MARCOS MARRONE.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

CLAUDIA SARMENTO MONTELEONE

Relatora

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO nº 1000669-24.2024.8.26.0025

COMARCA: Angatuba – Vara Única

APELANTE: Maria Luiza de Oliveira

APELADA: Marciana de Carvalho

Voto nº 11.274

**DIREITO CIVIL. APELAÇÃO.
REINTEGRAÇÃO DE POSSE.
IMPROCEDÊNCIA.**

I. Caso em Exame:

Reintegração de posse de imóvel. Esbulho possessório após a dissolução da união estável do filho da autora. Autora afirma ser proprietária do imóvel. Ré alega ser legítima possuidora do bem.

II. Questão em Discussão:

Aplicabilidade do princípio da fungibilidade entre ações possessórias e reivindicatórias e a comprovação da posse pela autora.

III. Razões de Decidir:

Princípio da fungibilidade é aplicado apenas entre ações possessórias. Reivindicatória se baseia no direito de propriedade. Ausência de prova da data e forma em que foi cedida a posse do bem, da data do esbulho, bem como a propriedade regular da Autora sobre o imóvel.

IV. Dispositivo e Tese:

Recurso não provido.

Tese de julgamento: 1. A ação de reintegração de posse requer comprovação de posse anterior e esbulho. 2. O princípio da fungibilidade não se aplica entre ações possessórias e reivindicatórias.

Vistos.

Trata-se de Ação de “Reintegração de Posse com Pedido de Liminar” movida por Maria Luiza de Oliveira contra Marciana de Carvalho alegando ser a proprietária do imóvel descrito na exordial, o qual foi cedido para moradia de seu filho, nora e netos. Após a dissolução da união estável do casal, a despeito do pedido para desocupação do imóvel, a Ré continuou residindo no local, caracterizando o esbulho possessório. Requereu a reintegração de posse.

Em contestação (fls. 57/70) a Ré alegou a ausência de prova da posse do bem litigioso pela Autora. Sustentou que o imóvel foi adquirido por ela e pelo seu ex-companheiro. Aduziu ser a legítima possuidora do imóvel.

Sobreveio a sentença (fls. 101/105) julgando o feito improcedente, considerando que a Autora não comprovou o exercício da posse sobre a coisa.

Apelou a Autora (fls. 108/120) alegando ser aplicável o princípio da fungibilidade, incidindo o procedimento da ação reivindicatória, pois pretende ser restituída do bem. Nesse contexto, pugnou pela nulidade do Julgado por ausência de fundamentação. Sustentou a necessidade da produção de prova testemunhal para a comprovação da compra do imóvel de sua posse. Afirmou que a Ré exerce posse ilegítima, clandestina e violenta sobre a coisa, caracterizando o esbulho possessório. Requereu o provimento do recurso.

Contrarrazões às fls. 121/131, com a preliminar de não conhecimento do recurso por desobediência ao princípio da dialeticidade. No mérito, pugnou pela improcedência da ação e manutenção da sentença.

Recurso tempestivo, sendo a Apelante beneficiária da justiça gratuita (fls. 23/25).

É o relatório.

A alegação de não conhecimento do recurso por desobediência ao princípio da dialeticidade há de ser rejeitada.

A Apelante divergiu satisfatoriamente da interpretação da r. Sentença quanto ao caso concreto e, assim, contrapondo-se suficientemente às razões exaradas no Julgado. Logo, afasta-se a preliminar de não conhecimento do recurso por falta de impugnação específica aos fundamentos da r. Sentença recorrida, arguida em contrarrazões.

No mais, a pretensão deduzida no recurso não merece acolhida.

A Autora pretende reaver o imóvel litigioso com base na propriedade, e não na posse, razão pela qual postulou a aplicação do princípio da fungibilidade para que o feito seja processado sob o rito da ação reivindicatória.

Todavia, o referido princípio não se aplica, considerando que a fungibilidade se dá entre ações possessórias, apenas. Na ação reivindicatória, o fundamento do pedido é a propriedade.

Desse modo, considerando que a petição inicial norteia a demanda e delimita o Juízo, o feito deve ser analisado de acordo com os requisitos da ação de reintegração de posse.

Nesse sentido:

“Possessória – Reintegração de posse – Extinção do processo sem resolução de mérito – Ausência de interesse processual na modalidade de adequação – Autores que pretendem reaver o imóvel discutido em virtude do inadimplemento dos réus das parcelas do contrato de venda e compra do bem – Hipótese em que não se discute a posse, mas o domínio – Necessidade de ajuizamento de ação reivindicatória

– Inaplicabilidade do princípio da fungibilidade - Sentença terminativa do processo mantida – Apelo dos autores desprovido.” (TJSP; Apelação Cível 1006370-02.2023.8.26.0477; Relator (a): José Marcos Marrone; Órgão Julgador: 23ª Câmara de Direito Privado; Foro de Praia Grande - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 26/09/2024; Data de Registro: 26/09/2024)

E mais:

“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)

Inexiste nulidade por ausência de fundamentação. A r. sentença analisou devidamente os pontos controvertidos, expondo as razões do convencimento do Juízo, em observância ao art. 489, §1º, do CPC.

Ademais, o Julgado foi proferido e bem fundamentado de acordo com as provas acostadas aos autos, mesmo porque não restou comprovada a necessidade de realização da prova postulada, em especial diante das questões de fato e de direito já demonstradas nos autos, que ensejaram o julgamento antecipado da lide.

Isso porque a prova testemunhal não é capaz de infirmar as demais provas acostadas nos autos.

Nesse sentido:

“APELAÇÕES CÍVEIS. Reintegração de posse. Não comprovação de posse. Pleito baseado em direito hereditário, e não posse prévia. **Cerceamento de defesa. Inocorrência. Prova testemunhal e dilação probatória desnecessárias. Inexistência de nulidade apta a macular a sentença.** Valor da causa. Indevida a retificação. Valor atribuído

proporcional à parcela do terreno objeto da ação. Sentença de improcedência mantida. RECURSOS NÃO PROVIDOS.” (TJSP; Apelação Cível 1005369-94.2023.8.26.0278; Relator (a): Emílio Migliano Neto; Órgão Julgador: 23ª Câmara de Direito Privado; Foro de Itaquaquecetuba - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 08/08/2024; Data de Registro: 08/08/2024) (g.n.)

O Juízo de origem considerou suficiente o conjunto probatório apresentado, pois as provas constantes nos autos eram suficientes para formar seu convencimento.

Quanto ao mérito, a Ação de Reintegração de Posse deve ser utilizada quando ocorrer o esbulho, nos termos do art. 560 do CPC, com a comprovação dos requisitos do art. 561, do mesmo diploma legal.

Ensina Maria Helena Diniz: “A ação de reintegração de posse é a movida pelo esbulhado, a fim de recuperar posse perdida em razão da violência, clandestinidade, ou precariedade e ainda pleitear indenização por perdas e danos” (Código Civil Anotado, São Paulo: Saraiva, 2015, p. 104).

No caso em tela, narrou a Apelante ser legítima proprietária do imóvel descrito na inicial, mediante contrato particular de compra e venda (fls. 17/22).

Em sua peça de defesa, a Ré alegou que exerce a posse mansa, pacífica e ininterrupta do bem litigioso, anexando aos autos contas de luz (fls. 74/83) e de água (fls. 84/87), que demonstram que o exercício da posse de fato do imóvel se dá, pelo menos, desde julho de 2020.

Por outro lado, a Apelante não demonstrou a ocorrência de esbulho ou de posse ilegítima sobre o bem litigioso. Sequer comprovou sua melhor posse.

Nesse contexto, inexistente prova da clandestinidade da ocupação do imóvel, não sendo possível autorizar a reintegração de posse apenas com base na propriedade do imóvel pela Apelante, porquanto as ações possessórias têm como fundamento a proteção da posse, e não do domínio.

Nesse sentido, em casos análogos, assim já decidiu a 23ª Câmara de Direito Privado:

“APELAÇÃO. Ação de Reintegração de Posse. Sentença de improcedência. Inconformismo do autor. 1. Ausência de comprovação do exercício de posse anterior pelos requerentes. Pretensão dos autores baseada somente na propriedade. Alegação de domínio sobre a coisa que não impede o reconhecimento da posse exercida pelo réu. Inteligência do art. 1.210, § 2º, do Código Civil. 2. Clandestinidade da posse não constatada. A construção é aparente e foi realizada pelos réus há mais de 30 anos. Ausentes indícios de que a posse dos requeridos foi adquirida de forma oculta. Sentença mantida. Recurso desprovido.” (TJSP; Apelação Cível 1000534-88.2024.8.26.0129; Relator (a): REGIS RODRIGUES BONVICINO; Órgão Julgador: 23ª Câmara de Direito Privado; Foro de Casa Branca - 1ª Vara; Data do Julgamento: 18/02/2025; Data de Registro: 18/02/2025)

E mais:

“Possessória – Reintegração de posse - Necessidade de estarem preenchidos os requisitos previstos no art. 561 do atual CPC para a caracterização do pedido como possessório – Insuficiente que o autor comprove que tenha direito à posse – Posse que consubstancia um estado de fato, devendo ser demonstrada suficientemente quando for negada pelo réu. Possessória – Reintegração de posse - Autora que não demonstrou a posse exercida sobre o imóvel questionado – Incontroverso nos autos que a ré reside no local, sem oposição da autora, há mais de trinta anos - Alegado comodato verbal do imóvel que não ficou demonstrado – Impossibilidade de se reconhecer esbulho possessório por parte da ré – Ação improcedente – Sentença mantida - Apelo da autora desprovido.” (TJSP; Apelação Cível 1010916-83.2023.8.26.0224; Relator (a): José Marcos Marrone; Órgão Julgador: 23ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarulhos - 7ª Vara Cível; Data do Julgamento: 19/11/2024; Data de Registro: 19/11/2024)

E ainda:

“APELAÇÃO CÍVEL. Ação de reintegração de posse. Inexistência de esbulho. Exceção de usucapião Comprovação de posse mansa e pacífica com justo título. Imóvel construído há mais de 22 anos. Sentença de improcedência

mantida. RECURSO NÃO PROVIDO.” (TJSP; Apelação Cível 1000533-96.2021.8.26.0424; Relator (a): Emílio Migliano Neto; Órgão Julgador: 23ª Câmara de Direito Privado; Foro de Pariqueira-Açu - Vara Única; Data do Julgamento: 21/11/2023; Data de Registro: 21/11/2023)

Em resumo, não há na inicial informação quanto a data e a forma pela qual a Ré ingressou no bem, tão pouco a data em que ocorreu o esbulho e, por fim, inexistente prova da propriedade regular aduzida pela Autora.

Conclui-se, portanto, em se tratando a presente demanda de juízo possessório, que o Juízo *a quo* bem analisou as provas constantes dos autos, dando correta solução à controvérsia estabelecida na lide.

Diante do exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso para manter integralmente a sentença vergastada.

Em razão da sucumbência, majoro os honorários advocatícios previamente arbitrados para 15% sobre o valor atualizado da causa, com fundamento no art. 85, §11, do CPC.

CLAUDIA SARMENTO MONTELEONE
Relatora