



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

### SENTENÇA

Processo Digital nº: **1007381-37.2016.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça**  
 Requerente: **Vanusia Francisco Amaral de Oliveira**  
 Requerido: **Reginaldo Barba Moreira e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Luiz Maia Santos**

#### **Vistos.**

**Vanusia Francisco Amaral de Oliveira** ajuizou ação de reintegração de posse com pedido de liminar contra supostos invasores **desconhecidos** alegando, em síntese, que é possuidora, desde meados de 2012, de um imóvel no loteamento denominado Jardim Social Antenor Garcia, localizado na quadra 18, lote 1312, atual Rua José Geraldo Machado, 1312, em São Carlos/SP, onde foi edificada uma casa de morada. Informo que precisou se ausentar do imóvel, em razão de problemas de saúde de familiares, vindo a morar provisoriamente na cidade de Pirassununga/SP, tendo deixado para cuidar do imóvel sua amiga Maria José. No entanto, tomou conhecimento de que terceiros, sem sua autorização, passaram a ocupar o bem. Pede a reintegração de posse do imóvel. Juntou documentos.

Determinou-se emenda à petição inicial para indicação de quem seriam os invasores. A autora emendou a petição inicial e expediu-se mandado de citação, designando-se audiência de justificação. Foi citada a pessoa de **Márcia Regina Fernandes**.

Na audiência de justificação foram ouvidas a autora, a requerida acima indicada e **Reginaldo Barba Moreira**.

O pedido de liminar foi indeferido, pois a autora confessou não ter posse há menos de ano e dia. Foi incluído no polo passivo **Reginaldo Barba Moreira**.

Ele foi citado e apresentou contestação, alegando, em suma, que a autora é proprietária, mas não provou posse. Disse que mora no imóvel desde meados de 2013, considerando-se a data da compra e venda, firmada junto a Rosineia Gonçalves de



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Almeida. Informou que pagou R\$ 35.000,00, oferecendo em pagamento um veículo Fiat/Siena El Flex, 2009/2010 e mais R\$ 4.700,00, em dez parcelas de R\$ 470,00. Pediu a intimação da vendedora. Pleiteou ao final a improcedência da ação. Juntou documentos.

**Márcia Regina Fernandes** não apresentou resposta no prazo legal.

A autora apresentou réplica.

Na audiência de instrução foram ouvidas três testemunhas da autora e duas do requerido, concedendo-se oportunidade a este para juntada de documentos. O requerido assim procedeu e a autora se manifestou, encerrando-se a instrução.

**É o relatório.**

**Fundamento e decido.**

O pedido deve ser julgado improcedente.

Estabelece o artigo 1.210, do Código Civil: *O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação, restituído no de esbulho, e segurado de violência iminente, se tiver justo receio de ser molestado.*

Já o artigo 561, incisos I a IV, do Código de Processo Civil, assenta que, na ação de reintegração de posse, o autor deve provar: a) a sua posse; b) o esbulho praticado pelo requerido; c) a data do esbulho; d) a perda da posse.

No caso em apreço, a autora não se desincumbiu do ônus de provar os fatos constitutivos do seu direito, na dicção do artigo 373, inciso I, do Código de Processo Civil, daí a improcedência.

Com efeito, na audiência de justificação, a autora informou que comprou o terreno e construiu uma casa no local, mas não soube precisar a data. Disse que certamente faz muito mais de dez anos. Não foi até lá depois de retornar de Pirassununga porque vizinhos disseram-lhe que “tinha gente”. Não sabe se promoveram alguma alteração na casa. Chegou a morar no local, de 2001 a 2005, aproximadamente. Deixou uma pessoa na casa, mas não se lembra do nome dela. Foi a irmã da autora quem arrumou essa pessoa. Ela cuidava da casa, mas não pagava nada. A autora disse que ficou na casa da mãe alguns anos, mais ou menos três, e viu que a casa estava invadida. Desde 2008 voltou de Pirassununga e já havia pessoas no local. Não conhece as pessoas que estão lá e nunca mais ouviu falar da menina para quem havia cedido a casa gratuitamente.


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**5ª VARA CÍVEL**
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Desde logo se vê que a autora, em depoimento pessoal, sequer sabia o nome da pessoa a quem teria promovido, há anos, a entrega gratuita do imóvel. Na petição inicial, menciona-se o nome de Maria José. Mas esta pessoa não foi arrolada como testemunha. Além disso, na exordial fala-se que a autora é possuidora desde meados de 2012 do imóvel em questão. Mas ela própria negou o fato, dizendo que desde pelo menos 2005 não tem posse, pois foi morar com a mãe, em Pirassununga, por três anos, ou seja, até 2008, mais ou menos, e não foi mais até o imóvel em questão.

Já a requerida, que foi citada e compareceu à audiência de justificação, informou que não morava no local, mas apenas tomava conta para Reginaldo, pois mora em outra casa, onde paga aluguel. Disse que ele teria ido para o Paraná. Reginaldo é irmão do Amorim. Ele tem filhos. Não sabe como ele foi parar na casa. Há anos ele morava no local. Ele sempre pede para outras pessoas olharem a casa dele, há anos, mas não soube precisar há quanto tempo isso acontece. O “Baiano” é marido da requerida.

Nesses termos, considerando que se trata de mera detentora do bem, pois o verdadeiro possuidor é Reginaldo, a rigor seria caso de reconhecimento de ilegitimidade passiva *ad causam*. Mas cabe assinalar que, de acordo com o artigo 488, do Código de Processo Civil, desde que possível, o juiz resolverá o mérito sempre que a decisão for favorável à parte a quem aproveitaria eventual pronunciamento nos termos do artigo 485, em cujo inciso VI está o reconhecimento de falta de interesse processual e ilegitimidade.

Por sua vez, o requerido Reginaldo Barba Moreira, ouvido na audiência de justificação antes de ser citado, disse que estava no Paraná quando da intimação judicial. Relatou que foi para o Paraná, a serviço, e a requerida ficou cuidando da casa para evitar invasão. Mora desde 2013 no local. Comprou a casa de Rosineia Gonçalves de Almeida. Pagou R\$ 35.000,00, mediante entrega de carro e parcelou o restante. Nunca soube que a casa era de outra pessoa. O proprietário anterior tinha sido preso e ele sempre falou que “não tem erro”. Nunca viu a autora anteriormente à audiência. Esse rapaz disse que desde 2004 morava na casa, o apelido dele é “pitbull”.

Esse relato do requerido afasta a alegação de esbulho de sua parte, à luz dos documentos que acompanham a contestação e outros apresentados no curso da lide, para além dos depoimentos firmados por suas testemunhas, que revelam, com segurança, que



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

ele negociou o bem com Rosineia Gonçalves de Almeida, em junho de 2013, desde quando tem a posse mansa e pacífica do bem.

Com efeito, Emanuel Bonfim, testemunha do requerido, disse que o conhece da igreja que frequentam. Foi o depoente quem apresentou Rosineia ao requerido, de quem este comprou a casa. O esposo dela morreu e deixou a casa para ela. Ela tem vários imóveis. Conheceu Rosineia também na igreja. O esposo dela, falecido, realmente morava no local. Em 2002 ele já morava naquela casa. Acompanhou o requerido quando ele entregou o carro à vendedora Rosineia. Não conhece a autora. O apelido da pessoa que morava lá, desde pelo menos 2002, é “pitbull”.

Márcia de Fátima Matado Neres conhece o requerido e mora no bairro vizinho. Frequenta a mesma igreja. Ele comprou a casa, mediante entrega de um carro e mais certa quantia em dinheiro. Foi até o local com a família para arrumar e reformar. Não conhece a autora. A testemunha Emanuel também é da igreja e foi ele quem apresentou a vendedora para o requerido. Não sabe se Rosineia chegou a morar na casa. A casa estava abandonada. O requerido e sua mulher reformaram a casa. Faz mais de um ano com certeza que isso aconteceu.

De outro lado, as testemunhas da autora, embora de algum modo tenham sinalizado posse da demandante em meados da década de 1990, nada souberam sobre o histórico mais recente do imóvel, ou sobre a forma pela qual o requerido passou a ter posse sobre o bem.

De fato, a testemunha da autora, Marilene Gomes Martins Mendes, relatou que a requerente comprou o terreno em 1993 ou 1994. Ela construiu e depois morou no local. Não sabe exatamente o que foi construído. Faz tempo que não passa no local. Mudou-se em 2001 para Portugal. Foi a própria autora quem comentou o ocorrido com a testemunha. Ela precisou mudar-se para Pirassununga para cuidar da mãe, deixando a casa aos cuidados de uma amiga. Não conhece o requerido.

Josenildo Pereira dos Santos disse que conheceu por ocasião da construção no local, aproximadamente em 1992 e 1994. Não sabe se entraram na casa. Foi o construtor da casa, de mais ou menos 27m<sup>2</sup>. Soube que a mãe dela ficou doente e ela saiu. Não conhece o requerido.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Pedro Lúcio da Cruz conhece a autora e tem ciência da casa. Não sabe a situação atual do imóvel. Não conhece o requerido. Ficou sabendo por intermédio da irmã, que é vizinha, que havia pessoas morando lá. Foi dito por terceiros que a autora teria vendido a casa, mas não confirma a informação. É comum a invasão de casas no local. Em 1995 ou 1996 a autora residiu no imóvel.

Enfim, a autora não comprovou posse pretérita ao alegado esbulho imputado à parte requerida. Ademais, lembre-se que, para valer-se da proteção possessória, ela deveria comprovar o exercício deste estado de fato. Do contrário, apenas com o título de domínio, poderia valer-se apenas, e em tese, de ação reivindicatória.

Nesse sentido, **Carlos Roberto Gonçalves** ensina que *sendo a posse pressuposto fundamental e comum a todas as formas de proteção possessória, o primeiro requisito para a propositura das referidas ações (CPC, art. 927), é, pois, a prova da posse. Quem nunca a teve não pode valer-se dos interditos. [...] A primeira verificação a fazer, sempre que se proponha uma ação possessória, aduz o mencionado autor, é se há prova da posse do autor e se o direito violado é suscetível de posse. Não o sendo, o interdito deve ser repellido in limine* (Direito Civil Brasileiro. Vol. 5: Direito das coisas. 6 ed. São Paulo: Saraiva, 2011, p. 149).

No mesmo sentido, preciosa a lição de **Marcus Vinicius Rios Gonçalves**: *daí a necessidade de fazer-se a distinção entre o juízo possessório e o petitório ou dominial. Em ambos, o que se busca é reaver o bem, mas há uma diferença substancial entre as razões invocadas para isso. Aquele que pretende reaver o bem invocando, exclusivamente sua qualidade de possuidor, e o fato de ter sido esbulhado, turbado ou ameaçado, deve valer-se do interdito possessório. Quem, por sua vez, pretende reaver o bem, com fundamento no fato de ser o seu proprietário, deve valer-se do juízo dominial ou petitório, ajuizando ação reivindicatória ou a de imissão de posse, espécie de reivindicatória ajuizada pelo adquirente de um bem em face do alienante para haver-lhe a posse. Trata-se de ação de natureza petitória e cunho dominial, porque o adquirente procura receber a coisa não com fundamento na posse, mas no domínio adquirido. É grande a preocupação do legislador em não permitir que os dois juízos – o petitório e o possessório – se misturem. Desde que utilizada a via possessória, a questão da*


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**5ª VARA CÍVEL**
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

*propriedade torna-se irrelevante, prescindindo-se de qualquer alegação a respeito, porque a posse é protegida por si mesma. A petição permite ao agente reaver a posse de um bem, com base na titularidade do domínio (jus possidendi) (Novo Curso de Direito Processual Civil. Vol. II. 12 ed. São paulo: Saraiva, 2016, p. 189).*

Ante o exposto, **julgo improcedente o pedido, extinguindo-se o processo, com resolução de mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.**

Condeno a autora a pagar as custas processuais e honorários advocatícios, fixados ao advogado do contestante, por equidade, em R\$ 1.000,00 (um mil reais), quantia que está em consonância com as diretrizes do artigo 85, §§ 2º e 8º, do Código de Processo Civil, cuja exibibilidade fica condicionada ao disposto no artigo 98, § 3º, do mesmo diploma legal, por ser beneficiária da gratuidade processual.

Expeça-se certidão de honorários.

Publique-se e intime-se.

São Carlos, 20 de setembro de 2017.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**