



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1003145-71.2018.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça**
 Requerente: **Karina Pereira Izaias**
 Requerido: **Leandro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

KARINA PEREIRA IZAIAS propôs ação de reintegração de posse c/c pedido de tutela para desocupação imediata em face de **LEANDRO**. Preliminarmente, pleiteou pelos benefícios da justiça gratuita, deferidos (fls. 31/32). No mérito, afirmou ter sido contemplada, através de sorteio realizado pelo Programa Minha Casa Minha Vida, com o imóvel (fls. 28/30) melhor descrito na inicial, situado no Residencial Planalto Verde, nesta cidade, sendo legítima proprietária. Relatou que ao se dirigir ao imóvel foi surpreendida por algumas pessoas que ocupavam a casa, tendo um deles se identificado com o nome de "Leandro". Pleiteou pelo deferimento de liminar para imediata reintegração de posse do imóvel. Requereu que, caso não seja concedida a tutela, o réu seja condenado ao pagamento mensal de R\$ 1.000,00 até a efetiva desocupação do bem.

Encartados à inicial vieram os documentos de fls. 05/30.

A decisão de fls. 31/32 deferiu os benefícios da gratuidade de justiça e indeferiu o pedido liminar.

Houve determinação para a citação do requerido bem como de todos os ocupantes encontrados no imóvel (fls. 31/32).

Os ocupantes do imóvel- **Fernando Durvalino da Silva Manoel e Dayane Godoy da Luz** – foram qualificados e citados (fls.37/38) para contestarem o feito e se mantiveram inertes.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Não havendo necessidade de produção probatória, pertinente o julgamento antecipado da lide, na forma do art. 355, inciso I, do NCPC. Friso que a prova necessária é



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

estritamente documental, sendo que o feito conta com um conjunto probatório suficiente para o desfecho da lide. Nesse sentido:

"Presentes as condições que ensejam o julgamento antecipado da causa, é dever do juiz, e não mera faculdade, assim proceder." (STJ, Resp. 2.832-RJ, relator Ministro Sálvio de Figueiredo, julgado em 04/12/91).

Trata-se de pedido de reintegração de posse qua a autora intentou diante da ocupação ilegal do imóvel de sua propriedade pelos ocupantes qualificados no momento da citação.

Conquanto regularmente citados, os requeridos, ocupantes do imóvel, se mantiveram inertes e devem se submeter aos efeitos da revelia, nos termos do art. 344, do CPC. *In verbis*: "Se o réu não contestar a ação, será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor".

Assim, resta apenas a análise quanto ao direito da requerente, o que deve ser feito, já que a revelia não induz necessariamente à procedência.

Pois bem, em que pese as alegações da inicial, nos termos do art. 561, do CPC, cabe à parte autora a prova de sua posse, do esbulho praticado, da data do esbulho e ainda a perda da posse.

Já nos termos do art. 1.196, do CC "considera-se possuidor todo aquele que tem **de fato o exercício**, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade".

A autora alega que "foi contemplada no dia 30 de novembro de 2015, para adentrar ao imóvel, porém a mesma foi até o referido imóvel, para realizar uma faxina a fim de mudar-se para o imóvel, porém foi surpreendida ao chegar no referido imóvel, que o mesmo esta sendo ocupado por algumas pessoas, provavelmente uma família" (fl. 2).

Assim, embora comprove a propriedade do imóvel com o documento de fls. 09/17, não há prova de que a autora teve a posse anterior do bem, requisito obrigatório para a ação de reintegração de posse. Aliás, ao contrário, como transcrito acima, a autora confessa que nunca teve a posse do bem, já que quando foi limpar o imóvel descobriu que ele se encontrava ocupado.

Friso que incabível o princípio da fungibilidade para a conversão da ação possessória em reivindicatória, posto que diversa a natureza das ações e ainda a causa de pedir.

Nesse sentido o E. Tribunal de Justiça de São Paulo:

POSSESSÓRIA – Reintegração de posse de imóvel – Inexistência dos requisitos do art. 561 do CPC/2015 – Autores-apelantes não lograram demonstrar o efetivo exercício da posse sobre o imóvel – A ocupação do réu



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

está fundada em comodato firmado com a antiga proprietária do bem e que é anterior à compra e venda realizada com os autores – Prova testemunhal não demonstra a posse anterior dos apelantes, não servindo para isso os comprovantes de pagamento de IPTU – Alegações dos autores têm fundamento no direito de propriedade, que não é tutelado por esta demanda possessória – **Inaplicabilidade da fungibilidade dos institutos, em razão de sua natureza jurídica diversa** – Inteligência do art. 554 do CPC/2015 - Pedido de indenização prejudicado - Ação de reintegração de posse julgada improcedente – Sentença integralmente mantida, nos termos do art. 252 do Regimento Interno deste Tribunal de Justiça - Recurso desprovido.(grifo meu) (TJSP; Apelação 1002694-96.2013.8.26.0606; Relator (a): Álvaro Torres Júnior ; Órgão Julgador: 20ª Câmara de Direito Privado; Foro de Suzano - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 07/05/2018; Data de Registro: 10/05/2018)

(...)APELAÇÃO CÍVEL – Ação de reintegração de posse – Sentença de improcedência do pedido principal e de procedência do pedido contraposto – **Autora que não comprovou o exercício de posse anterior quanto ao imóvel objeto da ação, tampouco sua perda, por ato injusto atribuído ao réu. Esbulho não comprovado – Prova da aquisição da propriedade do imóvel que é insuficiente, por si só, para ensejar a proteção possessória** – Sentença mantida neste ponto. (grifo meu) (...) (TJSP; Apelação 0002340-43.2014.8.26.0642; Relator (a): Daniela Menegatti Milano; Órgão Julgador: 19ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ubatuba - 3ª Vara; Data do Julgamento: 07/05/2018; Data de Registro: 10/05/2018)

Dessa forma, a improcedência é de rigor, ressalvado o direito da autora em ingressar com a ação correta, a fim de ter seu direito analisado.

Ante o exposto, **JULGO IMPROCEDENTE A AÇÃO**, nos termos do art. 487, inciso I, do CPC.

Condeno a parte requerente ao pagamento das despesas, custas processuais, observando-se a gratuidade deferida.

Na hipótese de interposição de apelação, tendo em vista a nova sistemática estabelecida pelo NCPC que extinguiu o juízo de admissibilidade a ser exercido pelo juízo "a quo" (art. 1.010 do NCPC), sem nova conclusão, intime-se a parte contrária para que ofereça resposta no prazo de 15 dias. Havendo recurso adesivo, também deve ser intimada a parte contrária para oferecer contrarrazões. Após, com ou sem resposta, subam os autos ao E. Tribunal de Justiça de São Paulo.

Com o trânsito em julgado, ao arquivo com as baixas necessárias.

P.I.

São Carlos, 15 de junho de 2018.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

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