



Poder Judiciário do Estado da Paraíba
Tribunal de Justiça

Gabinete da Desembargadora Maria das Neves do Egito de A. D. Ferreira

ACÓRDÃO

APELAÇÃO CÍVEL N. 0001824-90.2014.815.0751

ORIGEM: 4ª Vara Mista da Comarca de Bayeux

RELATOR: Juiz Tercio Chaves de Moura, convocado para substituir a Desª Maria das Neves do Egito de A. D. Ferreira

APELANTE: Roberto Cavalcanti Ciraulo Junior

ADVOGADO: Renival Albuquerque de Sena (OAB/PB 5877)

APELADOS: Jorge Ferreira dos Santos e Josefa Silva dos Santos

ADVOGADOS: José Alves Cardoso (OAB/PB 3562) e João Freire da Silva Filho (OAB/PB 3522)

APELAÇÃO CÍVEL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE C/C PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DE TUTELA. IMÓVEL ADQUIRIDO MEDIANTE ARREMATACÃO EM LEILÃO JUDICIAL. AUSÊNCIA DE POSSE ANTERIOR. NÃO CONFIGURAÇÃO DOS REQUISITOS PREVISTOS NO ARTIGO 561 DO CPC/2015. PRETENSÃO DE IMISSÃO DE POSSE. INDADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA. INAPLICABILIDADE DO PRINCÍPIO DA FUNGIBILIDADE. IMPOSSIBILIDADE DE CONVERSÃO DA AÇÃO POSSESSÓRIA EM IMISSÃO DE POSSE. EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO. SENTENÇA MANTIDA. DESPROVIMENTO.

1) Em se tratando de Ação de Reintegração de Posse, incumbe ao autor comprovar a posse anterior e o esbulho sofrido, nos termos do art. 561 do CPC/2015.

2) As ações possessórias buscam resguardar e proteger a posse que se tem e que se perdeu. Portanto, pressupõem a existência de uma posse já exercida. Já a ação de imissão de posse visa proteger o direito de adquirir uma posse que ainda não foi desfrutada. É indiscutível, portanto, a natureza diversa das

referidas ações, sendo inaplicável, sob esse viés, o princípio da fungibilidade.

3) Do STJ: "Como a regra da fungibilidade constitui exceção ao princípio geral estabelecido nos CPC 128 e 460, de que deve haver correlação entre causa de pedir, pedido e sentença, a fungibilidade deve ser interpretada restritivamente, somente atingindo os interditos possessórios. Assim, não poderá o juiz converter a ação possessória em reivindicatória ou em ação de imissão na posse, que, como já se frisou, são ações petitórias (Nelson Nery Jr. RP 52/170). Neste sentido: RT 544/97, 612/106, 539, 109, RF 254/303, 252/244, RTJ 73/882, 74/823. Contra: RT 522/73 (Nelson nery Jr. RP 52/170)." (Recurso Especial N. 1.394.789/PE; Relator: Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, julgado em 27/06/2016, publicado em 01/07/2016).

4) Recurso desprovido.

VISTOS, relatados e discutidos estes autos.

ACORDA a Segunda Câmara Especializada Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, **à unanimidade, negar provimento à apelação.**

Trata-se de apelação cível (f. 146/165) interposta por ROBERTO CAVALCANTI CIRAULO JÚNIOR contra sentença (f. 135/137v) do Juízo de Direito da 4ª Vara Mista da Comarca de Bayeux, que, nos autos da ação de reintegração de posse c/c pedido de antecipação de tutela, ajuizada contra JORGE FERREIRA DOS SANTOS e JOSEFA SILVA DOS SANTOS, julgou extinto o processo sem resolução do mérito, fulcrado no art. 485, inciso VI, do CPC/2015, deixando de condenar a parte autora em custas e honorários, por ser beneficiária da justiça gratuita.

O apelante sustentou as seguintes teses recursais:

1) os imóveis em litígio foram adquiridos mediante arrematação em leilão judicial no ano de 2013, quando, então, teve ciência de que estavam sendo ocupados pelos promovidos/apelados, que se recusaram a desocupá-los sem motivo plausível;

2) o juiz *a quo* incorreu em erro, por não considerar a questão do domínio direto adquirido mediante Carta de Arrematação;

3) a Carta de Arrematação confere “o direito à imissão de posse, que se concretiza por mandado expedido pelo juiz contra o depositário nos próprios autos da execução, independentemente da propositura de qualquer ação pelo arrematante”;

4) a nomenclatura da ação não tem o condão de intervir no pedido formulado, uma vez que o objeto da ação em deslinde consiste na imissão de posse;

5) a causa de pedir deve nortear o processo, com a formação da convicção do juízo, na prestação jurisdicional.

Além das questões acima propugnadas, o apelante discorreu sobre vários conceitos doutrinários relativos ao pedido, causa de pedir, exercício da jurisdição e os princípios do dispositivo e da adstrição ou congruência.

Pugnou, ao final, pela anulação da sentença e procedência da pretensão inicial.

Contrarrazões pela manutenção da sentença e pelo consequente desprovimento do apelo (f. 169/176).

A Procuradoria de Justiça não opinou acerca do mérito do recurso apelatório (f. 185).

É o relatório.

VOTO: Juiz Convocado TERCIO CHAVES DE MOURA
Relator

De início, recebo o recurso, pois estão presentes os pressupostos de admissibilidade recursal.

Trata-se de Ação de Reintegração de Posse ajuizada por Roberto Cavalcanti Ciraulo Júnior, ora apelante, sob a alegação de que, apesar de adquirir os imóveis em litígio por meio de arrematação em leilão judicial, eles estão sob a posse injusta dos apelados, Jorge Ferreira dos Santos e Josefa Silva dos Santos.

Os réus, na contestação, arguíram a nulidade da Carta de Arrematação, ante a ausência de registro perante o Cartório Imobiliário, não podendo, segundo defendem, produzir efeitos contra terceiros.

O magistrado *a quo*, **acolhendo preliminar de inadequação**

da via eleita, suscitada nas alegações finais, extinguiu o processo sem resolução do mérito, encampando a tese de que a pretensão posta em juízo tem caráter petitório, e não possessório, porquanto o autor pretende imitir-se na posse dos imóveis descritos na inicial, por tê-los adquiridos em leilão judicial.

Restou consignado, ainda, que os réus, ora apelados, estão na posse dos imóveis em litígio há mais de cinquenta anos.

Analisando com acuidade os argumentos trazidos pelas partes, bem como a prova juntada aos autos, entendo que não merece reparos a sentença hostilizada.

Segundo o dicionarista Aurélio Buarque de Holanda, a expressão **esbulhar** significa "privar de alguma coisa ilegalmente, por fraude ou violência; roubar, despojar, espoliar".

A reintegração de posse é ação de natureza estritamente espoliativa. É cabível quando o possuidor vê-se despojado da posse de forma injusta e violenta, e até por clandestinidade, além de abuso de confiança.

O art. 493 do Código Civil de 1916 estabelecia que **a posse é adquirida** "pela apreensão da coisa ou pelo exercício do direito".

O sobredito entendimento foi encampado pelo art. 485 do mesmo códex, *in verbis*:

Art. 485. Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício pleno, ou não, de algum dos poderes inerentes ao domínio ou propriedade.

O art. 561 do CPC/2015 admite a reintegração de posse no caso de PERDA desta, **incumbindo ao autor provar que detinha a posse, o esbulho praticado pelo réu, a data deste, bem como a perda da posse.**

Segundo Arnaldo Rizzardo, para configurar-se o direito à reintegração da posse, três pressupostos são necessários: a) deverá o possuidor esbulhado ter exercido uma posse anterior; b) a existência de esbulho; c) a perda da posse em razão do esbulho.¹

No mesmo sentido: a posse é fato material e não jurídico, é uma situação de fato, "poder de fato, é uma relação do poder de fato de

¹ *In* Direito das Coisas: Lei n. 10.406, de 10.01.2002. Rio de Janeiro: Forense, 2006, p. 105.

uma pessoa para a coisa.”²

Em outras palavras, exerce a posse aquele que desfruta de fato, isto é, realmente, efetivamente, de algum dos poderes inerentes ao direito de propriedade, de acordo com o entendimento de Renan Falcão de Azevedo.³

Eis a lição de Orlando Gomes a respeito do tema:

Parte Von Ihering da necessidade de estabelecer, preliminarmente, a diferença entre as noções de posse e propriedade, que, na linguagem comum, são confundidas com grande frequência, apresentando-se como expressões equivalentes. Essa confusão deve ser desfeita pelo jurista, porque, em verdade, posse e propriedade são coisas distintas. Resulta, porém, do fato de que, em geral, o possuidor de uma coisa é ao mesmo tempo o seu proprietário. Quando a posse e a propriedade estão reunidas na mesma pessoa, a distinção é, realmente inútil. Acontece, porém, que, não raro, se separam, evidenciando-se, então, o contraste entre as duas noções. (...) A posse é o poder de fato; a propriedade, o poder de direito sobre a coisa. Esses dois poderes se enfeixam geralmente nas mãos do proprietário, mas também se separam por forma a que o poder de fato não esteja com o proprietário.⁴

De igual forma, o art. 1.204 do atual Código Civil determina que a posse é adquirida “desde o momento em que se torna possível o exercício, em nome próprio, de qualquer dos poderes inerentes à propriedade”.

Segundo Nelson Nery Junior e Rosa Maria de Andrade Nery:

Cabe ação de manutenção de posse quando o possuidor tiver a sua posse turbada por outrem; a reintegração será a ação apropriada no caso de o possuidor haver sofrido esbulho na sua posse; o interdito proibitório poderá ser requerido quando houver fundado receio de que o possuidor seja molestado em sua posse. A turbação fica no meio termo entre o esbulho e a tão-só ameaça, caracterizando-se pela prática de atos que justifiquem uma concreta ameaça à posse. (Nery, RP 52/170).⁵

Nesse cenário, na ação de reintegração de posse, é inarredável a necessidade de a parte demonstrar, como requisito mínimo, **a**

² LAFAYETE. Direito das Coisas. v. 1., 2ª ed., & 5ª; RIBAS. A posse e as ações possessórias, 1983; SAVATIER. Cours de Droit Civil. 2ª ed., 1947, n. 628, 1º/320.

³ In Posse: efeitos e proteção. Caxias do Sul: EDUCS, 1984, p. 36.

⁴ In Direitos Reais. 19. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2004, p. 34.

⁵ In Código de Processo Civil Comentado e Legislação Extravagante, 8ª Edição, São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, p. 1237.

existência da posse, ou seja, que a detinha, e a ocorrência do esbulho, conforme os requisitos instrumentais do art. 561 do CPC, já referido.

In casu, **restou incontroverso que o autor/apelante não detinha a posse anterior**, não tendo existido, por consequência, o esbulho, razão pela qual é incabível a ação de reintegração de posse, tal como ponderado pelo insigne magistrado singular.

A reintegração de posse não se apresenta como via processual adequada para postular-se imissão de posse.

É incabível, com esteio na fungibilidade, a conversão da ação de reintegração de posse, que é possessória, em reivindicatória ou em ação de imissão na posse, uma vez que estas últimas são petitórias.

A fungibilidade deve ser interpretada restritivamente, somente atingindo os interditos possessórios.

Ademais, **as ações possessórias buscam resguardar e proteger a posse que se tem e que se perdeu. Portanto, pressupõem a existência de uma posse já exercida. Já a ação de imissão de posse visa proteger o direito de adquirir uma posse que ainda não foi desfrutada. É indiscutível, portanto, a natureza diversa das referidas ações, sendo inaplicável, sob esse viés, o princípio da fungibilidade.**

O STJ já decidiu nesse sentido, firmando o seguinte entendimento:

Como a regra da fungibilidade constitui exceção ao princípio geral estabelecido nos CPC 128 e 460, de que deve haver correlação entre causa de pedir, pedido e sentença, a fungibilidade deve ser interpretada restritivamente, somente atingindo os interditos possessórios. Assim, não poderá o juiz converter a ação possessória em reivindicatória ou em ação de imissão na posse, que, como já se frisou, são ações petitórias (Nelson Nery Jr. RP 52/170). Neste sentido: RT 544/97, 612/106, 539, 109, RF 254/303, 252/244, RTJ 73/882, 74/823. Contra: RT 522/73 (Nelson nery Jr. RP 52/170). (Recurso Especial Nº 1.394.789/PE; Relator: Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, julgado em 27/06/2016, publicado em 01/07/2016).

Este Sodalício também já se posicionou, em recentes julgados, no sentido de considerar como inadequada a via eleita, quando o autor, que não detinha a posse anterior, postula, por meio de ação de reintegração, a imissão de posse. Vejamos:

PROCESSUAL CIVIL - Apelação Cível - Ação reintegratória - Pretensão de demarcação de vaga de garagem - **Via eleita inadequada - Falta de interesse - Extinção sem julgamento de mérito** - Irresignação - Argumentos incapazes de alterar o julgado - Falta de elementos necessários para a ação de reintegração - Inexistência de posse anterior - Manutenção da sentença - Desprovemento. - "O juízo possessório não se apresenta adequado à solução de questões relativas a limites entre propriedades confinantes, as quais devem ser apreciadas em sede de ação divisória ou demarcatória". (Apelação Cível 1.0352.04.013488-9/001, Relator(a): Des.(a) Bitencourt Marcondes, 16ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 29/04/2009, publicação da súmula em 05/06/2009). - **Se os réus não detinham a posse de todo o espaço discutido, existindo incontroversa área comum adjacente à sua garagem, não podem ser demandados em ação de reintegração, sendo certa que a demanda adequada no caso é a demarcatória.** (Processo n. 00000440620158150000, 2ª Câmara Especializada Cível, Relator: Des. ABRAHAM LINCOLN DA C. RAMOS, j. em 02-08-2016).

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO CAUTELAR DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. IMÓVEL. CONDIÇÃO DA AÇÃO. ARTS. 926 E 927 DO CPC/1973. REQUISITOS NÃO DEMONSTRADOS. **INADEQUAÇÃO DA VIA PROCESSUAL. EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO.** IRRESIGNAÇÃO. MANUTENÇÃO DO DECISUM. DESPROVIMENTO DO RECURSO. - **Na ação de reintegração de posse, além de atender às exigências do art. 282 do CPC/1973, incumbe ao autor provar a sua posse anterior, o esbulho praticado pelo réu, a data do esbulho e a perda da posse (arts. 926 e 927 do CPC/1973).** - "Não se pode trazer, em sede de ação possessória, discussão sobre direito de propriedade, de acordo com entendimento jurisprudencial pacífico". (TJPB; AC 037.2007.006073-8/001; Segunda Câmara Cível; Rel. Des. Marcos Cavalcanti de Albuquerque; DJPB 24/02/2012). (Processo n. 00205314220148152001, 1ª Câmara Especializada Cível, Relator: Des. LEANDRO DOS SANTOS, j. em 31-05-2016).

Sob esse enfoque, é forçoso concluir que se afigura incabível postular reintegração de posse, quando esta, de fato, nunca chegou a ser exercida por quem postula a proteção possessória, sendo irrelevante, em regra, o embasamento da situação fática em título jurídico de propriedade.

A proteção possessória independe da alegação de domínio, possuindo como único fundamento jurídico a posse de fato.

In casu, resta claro que a pretensão do autor/apelante se baseia, tão-somente, na propriedade, requisito da ação petitória.

Colaciono, na oportunidade, os seguintes precedentes desta Corte de Justiça:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DOS REQUISITOS CONTIDOS NO ART. 927 DO CPC. POSSE NÃO CONFIGURADA. **DESPROVIMENTO DO RECURSO.** "... No presente caso, o autor/apelante, na inicial, apresentou a Escritura de Compra e Venda do Imóvel (fls. 06/08), objetivando demonstrar ser possuidor da propriedade acima descrita, porém, percebe-se que tal documento não se mostra suficiente para demonstrar a sua posse anterior do imóvel. O apelado, por sua vez, juntou documentos (fls. 18/20), tais como faturas de luz e Termo de Recebimento da Cisterna do P1MC, comprovando que desde pelo menos o ano de 2003 estão na posse do bem reivindicado...". "... A reintegração de posse se submete à observância dos requisitos cumulativos do art. 927 do CPC, quais sejam: **posse anterior; prática do esbulho pelo réu; data desse ato ilícito e a perda da posse. A posse, em sendo fato, provada deve ser.** In casu, embora a autora tenha demonstrado a propriedade do bem, através da respectiva matrícula imobiliária, não logrou comprovar minimamente a posse anterior. Sem a prova da posse, não há como falar em esbulho. Fungibilidade entre demanda possessória e petitória. Inviabilidade. Precedentes. Ação improcedente. DERAM PROVIMENTO À APELAÇÃO. UNANIME. (Apelação Cível n. 70057198715, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Nelson José Gonzaga, Julgado em 14/08/2014). (TJPB. Apelação Cível n. 0000035-71.2010.815.0371 Relatora: Dr^a Vanda Elizabeth Marinho – Juíza Convocada. DJ: 09/10/2014).

APELAÇÃO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. AUSÊNCIA DE DIREITO À PROTEÇÃO POSSESSÓRIA. MERA PERMISSÃO E TOLERÂNCIA. INEXISTÊNCIA DE PROVA DA POSSE E DO SUPOSTO ESBULHO. **DESPROVIMENTO DO APELO.** 1. Não tem direito à proteção possessória aquele que se encontra na posse de imóvel por mera permissão ou tolerância do proprietário. Inteligência do art. 1.208, do Código Civil. 2. Incumbe ao autor, nos termos do art. 927, do Código de Processo Civil, a prova da sua posse e do esbulho. (TJPB. APELAÇÃO CÍVEL n. 0000783-71.2012.815.0941. RELATOR: Des. Romero Marcelo da Fonseca Oliveira. DJ: 16/12/2014).

Por fim, é importante ressaltar que se mostra inviável, na espécie, a adequação ou a modificação do pedido, porquanto, conforme

se vê na exordial, o autor, ora apelante, formulou o pedido nos seguintes termos:

A procedência integral da presente ação para reconhecer o esbulho praticado pelos réus e o direito do Autor de ser reintegrado na posse como legítimo possuidor do bem que é de sua propriedade, para usar e fluir como bem lhes aprouver. (sic, f. 05).

Logo, o autor/apelante não comprovou a posse anterior e, por via de consequência, a ocorrência do esbulho, razão pela qual, também por esse motivo, é incabível a ação de reintegração.

Nesse cenário, como pretende adquirir uma posse que ainda não foi desfrutada, deve o recorrente valer-se de ação petítória (reivindicatória ou de imissão de posse) para obter a respectiva tutela jurisdicional.

Destarte, **nego provimento à apelação cível**, mantendo incólume a sentença vergastada, em todos os seus termos.

É como voto.

Presidiu a Sessão o Excelentíssimo Desembargador **ABRAHAM LINCOLN DA CUNHA RAMOS**, que participou do julgamento com **ESTE RELATOR** (Juiz de Direito Convocado, com jurisdição plena, em substituição à Excelentíssima Desembargadora MARIA DAS NEVES DO EGITO DE A. D. FERREIRA) e com o Excelentíssimo Doutor **CARLOS EDUARDO LEITE LISBOA** (Juiz de Direito Convocado, com jurisdição plena, em substituição ao Excelentíssimo Desembargador OSWALDO TRIGUEIRO DO VALLE FILHO).

Presente à Sessão a Excelentíssima Doutora **LÚCIA DE FÁTIMA MAIA DE FARIAS**, Procuradora de Justiça.

Sala de Sessões da Segunda Câmara Especializada Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, em João Pessoa/PB, 22 de novembro de 2016.

Juiz Convocado TERCIO CHAVES DE MOURA
Relator