

SENTENÇA

Morais Imoveis Ltda x Junior Batista De Sousa e outros

INFORMAÇÕES DO PROCESSO

Número do Processo: 0434235-73.2012.8.09.0100

Tribunal: TJGO

Órgão: Goiânia - Núcleo de Justiça 4.0 - Finalizar Cível

Data de Disponibilização: 2025-07-16

Tipo de Documento: sentença

Partes:

- **Morais Imoveis Ltda**

X

- Junior Batista De Sousa
- Jeova Alves De Carvalho
- Elisangela Rosa Dos Santos

Advogados:

- Bruno De Moraes Souza (OAB/GO 29262)
- Bruno De Moraes Souza (OAB/DF 29262)
- Marcio Cruz Nunes De Carvalho (OAB/GO 17147)
- Marcio Cruz Nunes De Carvalho (OAB/DF 17147)
- Rita De Cassia Da Costa Kaneko (OAB/DF 19461)
- Rita De Cassia Da Costa Kaneko (OAB/GO 26752)

DECISÃO

PODER JUDICIÁRIO Tribunal de Justiça do Estado de Goiás Núcleo de Justiça 4.0 - FINALIZAR Processo: 0434235-73.2012.8.09.0100 Natureza: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Especiais de Jurisdição Contenciosa -> Reintegração / Manutenção de Posse Requerente: MORAIS IMOVEIS LTDA Requerido: INVASORES/GRILEIROS Obs.: A presente sentença serve como instrumento de citação/intimação, mandado, ofício nos termos dos artigos 136 à 139 do Código de Normas e Procedimentos do Foro, da Corregedoria do Estado de Goiás. SENTENÇA Trata-se de Ação de Reintegração de Posse proposta por **Morais Imóveis LTDA** em face de Invasores/grileiros dos lotes 77, 78 e 79 do loteamento Vila Santa Maria, Município de Luziânia/GO, partes qualificadas. Alega em sua inicial que é o legítimo proprietário dos lotes apontados, tendo os invasores/grileiros realizado edificações nos lotes 77 a 79 de maneira clandestina e ilícita.



Sustenta que sua posse se demonstra pelo título de propriedade, fotografias, IPTU e declarações de vizinhos. Ante a isso, pugnou pela reintegração de posse do imóvel, em sede de liminar, e a procedência da ação, sendo as partes rés responsáveis por arcar com o desfazimento das construções feitas. Juntados documentos à inicial (fl. 14/51, PDF, processo físico digitalizado). A inicial foi recebida às fls. 55/57 com o deferimento do pedido liminar. Não foi procedida a reintegração, pois foi certificada que no local existem casas de alvenaria com família, sendo necessário que o autor forneça meios necessários para a desocupação das casas e remoção das famílias (fl. 64). Desse modo, a parte autora pugnou pela renovação da diligência (fl. 68). Pugnada a habilitação pelos invasores, sendo identificados como Junior Batista de Souza, Jeová Alves de Carvalho e Elizângela Rosa dos Santos (fls. 78/84). Contestação às fls. 87/164, sendo apresentado pedido de revogação de liminar, com impugnação acostada às fls. 172/190. Às fls. 192/193 foi proferida decisão que manteve a decisão liminar, ainda indeferiu o pedido de assistência judiciária aos requeridos. Intimadas as partes para indicarem as provas que pretendem produzir, a parte autora pugnou pelo julgamento antecipado da lide (fl. 197). As partes rés solicitaram a reconsideração da decisão, em razão da juntada de novas provas (fls. 200/229). Ante a isso, foi deferida a gratuidade da justiça às partes rés e determinada intimação da parte ré para se manifestar sobre os novos documentos juntados (fl. 244). Manifestação constante às fls. 263/265. Certificada a ausência de manifestação da parte ré sobre as provas (fl. 270). Proferida decisão em que se atestou a existência de dúvida sobre os imóveis dos contestantes serem diversos do objeto da ação. Desse modo, às fls. 271/272, foi determinada a suspensão do cumprimento da reintegração de posse e a expedição de mandado de verificação. A certidão do mandado de verificação constatou ser necessária a realização de um trabalho de topografia para a localização exata dos lotes (fl. 284). A parte autora juntou laudo de demarcação às fls. 334/336. Proferida decisão saneadora que encerrou a instrução processual e determinou a apresentação de razões finais (fl. 367). Alegações finais da parte autora às fls. 371/376. Em seguida, à fl. 379, o feito foi convertido em diligências, sendo nomeado perito topográfico, em virtude da controvérsia acerca dos lotes. Laudo pericial acostado na mov. 57. Parte autora se manifestou pugnando pelo julgamento antecipado da lide (mov. 63). A instrução processual foi encerrada, sendo determinada a apresentação de alegações finais na mov. 66. Alegações finais da parte autora na mov. 71. O feito foi novamente convertido em diligências na mov. 75 para que fossem juntadas as matrículas n.º 57.027, 58.375, 38.377 e 58.379. Matrículas juntadas na mov. 78. Determinada a intimação da parte autora para juntar aos autos documentos que comprovem sua posse anterior ao esbulho, haja vista a ausência de documentação acerca, sob pena de extinção feito por inadequação da via eleita (mov. 114). Em seguida, a parte autora solicitou a aplicação do princípio da fungibilidade entre as ações de reintegração de posse e reivindicatória,



haja vista não possuírem documentos que comprove a posse (mov. 123). Os autos foram redistribuídos ao Núcleo de Justiça 4.0 – FINALIZAR (mov. 125). Vieram-me os autos conclusos. É o relatório. DECIDO. Sustenta a parte autora que é proprietária dos lotes 77 a 79, os quais foram invadidos pelas partes rés e realizadas edificações no local. Juntaram aos autos certidão de matrícula do imóvel, IPTU e declarações de vizinhos, que em não chegam a comprovar a posse do imóvel, mas tão somente a sua propriedade (fls. 14/51). Nos termos do art. 561 do Código de Processo Civil, para o ajuizamento de ação de reintegração de posse deve estar provada a posse, a turbacão ou o esbulho praticado, a data da sua ocorrência e a continuidade. Deste modo, constata-se que a inicial tem como fundo da pretensão fundamento exclusivo no direito de propriedade, motivando ajuizamento de ação reivindicatória. Acerca da ação reivindicatória, esta possui cunho petitório, devendo ser pleiteada quando, aquela que possui a propriedade, perde a posse injustamente contra aquele que detém a posse. Ademais, contém pressupostos objetivos, independendo da presença do comportamento ilícito do possuidor ou detentor, sendo cabível seu ajuizamento, nos termos do art. 1.228 do Código de Processo Civil. Nesse sentido, o que está em questão é o direito de propriedade da parte autora em oposição à posse, supostamente injusta, exercida pelos requeridos, o que indica o cabimento da ação reivindicatória (petitória). Neste viés, são requisitos necessários para a propositura da ação reivindicatória: a) comprovação da propriedade, b) individualização do bem imóvel, e c) o exercício da posse injusta por quem ocupa o bem. Todavia, a parte autora ajuizou ação de reintegração de posse e solicitou a aplicação do princípio da fungibilidade para a conversão em ação reivindicatória, o que não se demonstra cabível, haja vista que a aplicabilidade deste princípio se dá entre ações possessórias (reintegração de posse, manutenção de posse e interdito proibitório), mas não entre estas e as ações petitórias (reivindicação ou imissão de posse). A propósito: "EMENTA: DUPLA APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. SENTENÇA EXTRAPETITA. PEDIDO FORMULADO NA INICIAL. AÇÃO PETITÓRIA JULGADA COMO POSSESSÓRIA. INFUNGIBILIDADE. NULIDADE ABSOLUTA. RECONHECIDA. CASSAÇÃO. JULGAMENTO DO MÉRITO. INVIABILIDADE. PRIMEIRA APELAÇÃO PREJUDICADA. 1. Em atenção ao princípio da congruência ou da adstrição, o Juiz deve decidir a lide nos limites em que foi proposta, acolhendo ou negando, no todo ou em parte, a pretensão deduzida pela parte autora, sendo-lhe defeso decidir aquém (citra petita), além (ultrapetita) ou fora (extrapetita) do que foi formulado na inicial ou na defesa do réu. 2. A Sentença proferida sem apreciar os pedidos formulados pelo Autor em sua peça inicial é classificada como extrapetita, portanto nula, uma vez que não soluciona a lide em sua integralidade, situação evidenciada no caso em apreciação. 3. Sentença motivada em ação possessória (reintegração de posse - artigo 560, do Código de Processo Civil), enquanto o pedido e a causa de pedir trata de ação petitória, onde discute-se a propriedade, nos moldes do artigo 1.228, do Código Civil. 4. Descabida a aplicação da



fungibilidade esculpida no artigo 554, do Código de Processo Civil, entre ações petitórias e ações possessórias, tendo em vista a diferença entre o escopo das primeiras, fundadas no direito de propriedade, e das segundas, baseadas tão somente na posse. 5. Em que pese a autorização do artigo 1.013, § 3º, inciso III, do Código de Processo Civil, não se afigura aplicável, no caso em exame, a teoria da causa madura, devendo o feito retornar à origem, para que sejam efetivamente apreciados os pedidos contidos na peça inicial. DUPLA APELAÇÃO CONHECIDA. SEGUNDA APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E PROVIDA. PRIMEIRA APELAÇÃO PREJUDICADA." (TJGO, PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Recursos -> Apelação Cível 0080922-43.2015.8.09.0174, Rel. Des(a). DORACI LAMAR ROSA DA SILVA ANDRADE, Senador Canedo - 1ª Vara Cível, julgado em 01/03/2024, DJe de 01/03/2024)"EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE C/C PERDAS E DANOS E PEDIDO DE LIMINAR. REQUISITOS NÃO PREENCHIDOS. POSSE NÃO COMPROVADA. INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA. PRINCÍPIO DA FUNGIBILIDADE. INAPLICABILIDADE. SENTENÇA MANTIDA. 1. À luz do artigo 561 do Código de Processo Civil, incumbe ao autor da ação reintegratória provar o exercício de sua posse, o esbulho praticado pelo réu, a data do esbulho e a perda da posse, donde resulta claro que o interdito é concedido ao possuidor que consegue evidenciar ter sido injustamente privado de sua posse anterior. 2. Na hipótese, constata-se que as Autoras/Apelantes não comprovaram ter exercido posse pacífica e anterior, nem se desincumbiram em comprovar os fatos constitutivos do direito alegado na exordial, (artigo 373, inciso I do CPC) impondo-se a manutenção da sentença que julgou improcedente o pedido de reintegração de posse. 3. Não cabe a fungibilidade esculpida no artigo 554 do Código de Processo Civil entre ações petitórias e ações possessórias, tendo em vista a diferença entre o escopo das primeiras, fundadas no direito de propriedade, e das segundas, baseadas tão somente na posse. APELAÇÃO CONHECIDA E DESPROVIDA." (TJGO, PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Recursos -> Apelação Cível 5495453-03.2020.8.09.0111, Rel. Des(a). DORACI LAMAR ROSA DA SILVA ANDRADE, Nazário - Vara Cível, julgado em 13/02/2023, DJe de 13/02/2023)APELAÇÃO CÍVEL – IMISSÃO DE POSSE. EXTINÇÃO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO. Inaplicabilidade da fungibilidade entre ações petitórias e possessórias. Artigo 554 do CPC, limita a aplicação do princípio às ações possessórias, que visam exclusivamente à proteção da posse e não à sua aquisição. O jus possidendi, ligado ao domínio, exige comprovação de titularidade, não se confundindo com o jus possessionis, relacionado à proteção da posse. (REsp 1.909.196/SP) . A autora comprovou o domínio. Entretanto, possui posse indireta, o que inviabiliza a utilização da ação reivindicatória, destinada a quem nunca exerceu a posse. Manutenção da sentença que extinguiu a ação sem resolução de mérito, dada a inadequação da via processual eleita. SENTENÇA MANTIDA - RECURSO NÃO PROVIDO (TJ-SP - Apelação Cível: 10150174220228260114 Campinas, Relator.: Olavo Paula Leite Rocha, Data de Julgamento: 29/10/2024, 5ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 29/10/2024)Com base no exposto, pela



inadequação da via eleita, impera o reconhecimento da ação da ação pela falta de interesse de agir. Ante o exposto, JULGO EXTINTO os presentes autos, sem análise de mérito, nos termos do art. 485, inciso VI, do Código de Processo Civil. Havendo custas, intime-se a parte autora para recolhimento. Condene a parte autora em honorários advocatícios que fixo em 10% do valor da causa. Em caso de interposição de recurso de apelação, intime-se a parte apelada para apresentar as suas contrarrazões no prazo de 15 (quinze) dias, nos termos do art. 1.010, §1º, do Código de Processo Civil. Findo o prazo, com ou sem as contrarrazões, certifique-se e remetam-se os autos ao E. Tribunal de Justiça do Estado de Goiás. No entanto, caso seja interposta apelação adesiva, intime-se a parte apelante (apelada do segundo recurso) para apresentar as contrarrazões, também em 15 (quinze) dias. Expirado o prazo acima, com ou sem as contrarrazões ao recurso adesivo, certifique-se e rematam-se os autos ao Tribunal de Justiça, nos termos do art. 1.010, §3º, também do Código de Processo Civil. Com o trânsito em julgado desta sentença, e nada requerendo as partes no prazo de 05 dias, arquivem-se os autos com as cautelas de estilo. Publicado e registrado eletronicamente. Datado e assinado pelo sistema. BRUNO LEOPOLDO BORGES FONSECA Juiz de Direito De. Jud. 2115/2025



ID DJEN: 326285981
Gerado em: 05/08/2025 17:46
Tribunal de Justiça de Goiás
Processo: 0434235-73.2012.8.09.0100

