



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA PARAÍBA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GAB. DES. ROMERO MARCELO DA FONSECA OLIVEIRA

ACÓRDÃO

APELAÇÃO N.º 0000695-89.2010.815.0751.

ORIGEM: 4ª Vara da Comarca de Bayeux.

RELATOR: Dr. Marcos Coelho de Salles, Juiz Convocado para substituir o Des. Romero Marcelo da Fonseca Oliveira.

APELANTE: Roberta Mariano da Silva.

ADVOGADO: Felipe Mendonça Vicente.

1º APELADO: CEHAP – Companhia Estadual de Habitação Popular.

ADVOGADO: Nívea Dantas da Nóbrega Liotti.

2º APELADO: Danielle Alves de Santana.

Defensor Público: Durval de Oliveira Filho.

EMENTA: APELAÇÃO. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. CESSÃO DE USO DE IMÓVEL PELA CEHAP – COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO POPULAR. ABANDONO DA CESSIONÁRIA CONFIGURADO. OCUPAÇÃO DO IMÓVEL POR OUTRA BENEFICIÁRIA, MEDIANTE JUSTO TÍTULO EMITIDO PELA CEHAP. AUSÊNCIA DE ESBULHO. INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL. ALEGAÇÃO DE ABALO À HONRA DECORRENTE DA TOMADA DO IMÓVEL E DE SUPOSTO TRATAMENTO DEGRADANTE NAS DEPENDÊNCIAS DAQUELA COMPANHIA. AUSÊNCIA DE PROVA. IMPROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS MANTIDA. **DESPROVIMENTO DO RECURSO.**

1. Provado o abandono de imóvel residencial objeto de cessão de uso pela CEHAP, a transmissão do direito de ocupação a outro particular não caracteriza esbulho possessório.

2. Não provado o alegado tratamento degradante a que foi submetido o particular nas dependências da CEHAP, impõe-se a improcedência do pedido de indenização por dano moral.

VISTO, relatado e discutido o presente procedimento referente à Apelação n.º 0000695-89.2010.815.0751, em que figuram como Apelante Roberta Mariano da Silva e como Apeladas a CEHAP – Companhia Estadual de Habitação Popular e Danielle Alves de Santana.

ACORDAM os eminentes Desembargadores integrantes da colenda Quarta Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, à unanimidade, acompanhando o voto do Relator, em **desprover o Recurso**.

VOTO.

Roberta Mariano da Silva interpôs **Apelação** contra a Sentença prolatada pelo Juízo da 4ª Vara da Comarca de Bayeux, f. 128/133, nos autos da Ação de Reintegração de Posse intentada em face de **Danielle Alves de Santana** e da **CEHAP – Companhia Estadual de Habitação Popular**, que julgou improcedente

o pleito possessório, ao fundamento de que foi suficientemente provado o abandono, por parte da ora Recorrente, do imóvel objeto de cessão de uso, bem como o pedido de indenização por danos morais resultantes de suposto tratamento degradante por funcionários daquela sociedade de economia mista, em virtude da ausência de comprovação do alegado ato ilícito.

Em suas razões recursais, f. 141/154, a Apelante alegou que o Laudo de Vistoria Domiciliar produzido por Assistente Social a cargo da CEHAP, f. 58, em que se amparou a Sentença, não é prova idônea do abandono vislumbrado pelo Juízo, e que os testemunhos colhidos na fase de instrução impõem a conclusão de que houve esbulho possessório por parte das Rés.

Afirmou que deixou de ocupar o imóvel apenas por um curto espaço de tempo, em decorrência de ter sido acometida de dengue, recolhendo-se, nesse período, para a casa de sua genitora com vistas a obter o amparo de sua família.

Defendeu, ainda, que o Termo de Cessão de Uso não prevê a perda do direito concedido em caso de abandono posterior à ocupação inicial e que o dano moral se caracterizou pelo arrombamento ilegal da residência e pelo tratamento degradante, em tese, suficientemente provado.

Pugnou pela reforma da Sentença para que os pedidos de reintegração de posse e de indenização por danos morais no importe de R\$ 80.000,00 sejam julgados procedentes.

Nas suas Contrarrazões, f. 158/161, a CEHAP alegou que o abandono da Autora/Recorrente foi provado, pugnando, ao final, pelo desprovimento recursal.

Intimada, f. 157, a Ré Danielle Alves de Santana não contrarrazou, conforme a Certidão de f. 163-v.

Desnecessária a intervenção Ministerial do feito, por não se configurarem quaisquer das hipóteses do art. 82, I a III, do Código de Processo Civil.

É o Relatório.

O Recurso é tempestivo e dispensado de preparo por ser a Apelante beneficiária da gratuidade judiciária, f. 49, pelo que, presentes os demais requisitos de admissibilidade, dele conheço.

A Autora foi beneficiada pela CEHAP com uma Cessão de Uso de Imóvel Residencial e alegou que, após se ausentar, temporariamente, da casa cedida, foi surpreendida com a notícia de ocupação pela Ré Danielle Alves de Santana, defendendo que a conduta configurou esbulho possessório.

O Termo de Cessão assinado pela Recorrente, f. 15/16, dispões, *in verbis*:

1.2. O Imóvel, objeto da presente cessão, não poderá ser cedido, locado ou emprestado a terceiros, no todo ou em parte, seja qual for a forma e natureza da Cessão ou Transferência, sem prévia e expressa autorização da CEHAP, a qual concederá ou negará a seu exclusivo critério.

1.3. O imóvel, objeto da presente cessão, deverá ser ocupado no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento do imóvel, sob pena de cancelamento do presente Termo.

A cessão do imóvel integra uma política pública habitacional de oferecimento de moradia a quem não dispõe de residência, sendo pactuadas, justamente por tal motivo, as vedações de alienação e de utilização econômica do bem.

Muito embora não haja disposição expressa a respeito de abandono posterior à ocupação inicial, a interpretação sistemática do Termo impõe a conclusão de que a desocupação do imóvel por tempo juridicamente relevante, isto é, a deturpação de sua função exclusiva de moradia, autoriza a resolução do negócio jurídico.

Se há previsão de resolução da cessão caso o beneficiário não ocupe o imóvel no prazo de trinta dias a contar do seu recebimento formal, pelos mesmos motivos se impõe o fim da relação jurídica quando o particular, imitado em sua posse, abandona-o em momento posterior.

Embora a Autora/Recorrente tenha alegado que nunca se ausentou definitivamente da residência objeto da discussão, as provas produzidas demonstraram, à saciedade, que o imóvel não estava sendo utilizado como moradia há aproximadamente seis meses do início da nova ocupação.

O Laudo de Vistoria produzido por Assistente Social a cargo da CEHAP assentou, f. 58, *in verbis*:

Segundo informações do vizinho (morador da Quadra 01, Lote 26), o Sr. Leonardo, a Sr.^a Roberta Mariano da Silva chegou a residir no local durante certo período de tempo (que ele não soube precisar quanto), mas que após separar-se do companheiro, a Sr.^a foi residir em outra casa da família desta (...).

Ainda conforme o Sr. Leonardo, a casa estava abandonada e com os fornecimentos de água e energia interrompidos.

A Sr.^a Daniele afirmou que deixou à disposição da antiga beneficiária (a Sr.^a Roberta Mariano da Silva) seus móveis e demais pertences, que se encontravam na casa, no entanto, esta última não demonstrou nenhum interesse em reavê-los.

Outro Laudo de Vistoria, assinado por Assistente Social diversa, consignou, f. 63:

No dia 14 de julho de 2009, foi realizada visita domiciliar no imóvel acima citado, onde este se encontrava fechado. Segundo os vizinhos este imóvel esta desocupado a cerca de 3 meses. Fomos informada que a Sra. Roberta Mariano retirou os moveis de sua residência e retornou para a casa da mãe (...) e que a mesma só aparecia na casa a cada 15 ou 20 dias apenas para ver se não tinha sido invadida, ficava alguns minutos, fechava e retornava para a casa da mãe.

A vizinhança falou também que a água se encontra cortada.

Houve algumas visitas anteriores, realizadas pela equipe social, e em todas o imóvel se encontrava fechado (*sic*).

As conclusões dos Laudos supracolacionados foram corroboradas pelas seguintes afirmativas das testemunhas ouvidas ao longo da instrução, *in verbis*:

“(…) que a depoente tinha conhecimento que a água da casa estava cortada” - Edvane Cristina Bezerra, f. 120.

“(…) que Roberta se ausentou do imóvel; que ficou sabendo que Roberta estaria morando na antiga residência onde ela reside até hoje (...); que o imóvel estava desocupado; (...) que da saída de Roberta para a chegada de Danielle passaram-se aproximadamente 06 meses; (...) que ficou sabendo através de funcionários da CAGEPA que procuravam por Roberta que o imóvel estava com aviso de corte de água; (...) que hoje os imóveis estão supervalorizados; que tem uma menina que tem um imóvel no local que está pedindo R\$ 40.000,00; que todos os meses a funcionária da CEHAP perguntava por Roberta pois segundo ela, realizava ligação para Roberta mais não conseguia falar com a mesma” - Emanuella da Silva Lima, f. 121/122.

Não bastasse a comprovação do abandono da Autora, a Ré Danielle Alves de Santana ocupou o imóvel lastreada em justo título emitido pela CEHAP, que lhe concedeu a cessão de uso com base em novel Termo assinado por ela e por preposto da Companhia, f. 64/65, o que descaracteriza por completo o esbulho possessório alegado na Exordial.

A Recorrente afirmou que ficou doente em 08 de julho de 2009, f. 04, data em que teria saído temporariamente do imóvel, contudo, para provar a alegada doença, trouxe aos autos um atestado médico datado de 14 de julho de 2009, f. 22, justamente o dia em que o imóvel foi ocupado pela outra particular, o que descredibiliza o elemento probatório.

Por fim, não houve prova suficiente do alegado tratamento degradante perpetrado por funcionários da CEHAP, sendo indevida a perseguida indenização por danos morais.

Posto isso, **conhecida a Apelação, nego-lhe provimento.**

É o voto.

Presidiu o julgamento, realizado na sessão ordinária desta Quarta Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, no dia 09 de setembro de 2014, conforme Certidão de julgamento, o Exmo. Des. Romero Marcelo da Fonseca Oliveira, dele também participando, além deste Relator, o Exmo. Des. Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho e o Exm.º Dr. Miguel de Britto Lyra Filho (Juiz convocado para substituir o Des. João Alves da Silva). Presente à sessão a Exm.ª Procuradora de Justiça Dra. Jacilene Nicolau Faustino Gomes.

Gabinete no TJ/PB em João Pessoa,

Marcos Coelho de Salles
Juiz convocado - Relator