



ESTADO DA PARAÍBA
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
Gabinete do Desembargador
Marcos Cavalcanti de Albuquerque

Acórdão

Apelação Cível nº. 0021118-73.2005.815.2003

Relator: Desembargador Marcos Cavalcanti de Albuquerque

Apelante: Zelia Elias dos Santos e outra – Adv.: Evandro José Barbosa

Apelado: Carlos Rodrigues Pereira – Adv.: Amanda Luna Torres

EMENTA: CIVIL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. INCONFORMISMO. PRELIMINARES. DIALETICIDADE DO RECURSO. CERCEAMENTO DE DEFESA. REJEIÇÃO. MÉRITO. PROPRIEDADE ADQUIRIDA ANTES DA POSSE CONQUISTADA POR TERCEIROS. COMPROVAÇÃO. ESCRITURA PÚBLICA. JUSTO TÍTULO QUE DEVE PREVALECER SOBRE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. APLICAÇÃO DA SÚMULA 487 DO STF. DESPROVIMENTO.

– Estando comprovado nos autos, por meio de escritura pública, a aquisição de propriedade sobre os bens imóveis objeto do litígio, antes mesmo da aquisição da posse por terceiros, o proprietário deve ser reintegrado na posse que fora esbulhada.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos acima identificados.

Acordam os desembargadores da Primeira Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, por unanimidade, em rejeitar as preliminares. No mérito, por igual votação, negar provimento ao apelo.

RELATÓRIO

Trata-se de Apelação Cível interposta por **Zelia Elias dos Santos e outra** (fls. 334/342), contra sentença (fls. 312/416) prolatada pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Regional de Mangabeira, nos autos da **Ação de Reintegração de Posse c/c Pedido de Liminar** movida por **Carlos Rodrigues Pereira**, ora apelado, em face das apelantes.

Na sentença, a magistrada *a quo* julgou procedente o pedido inicial, reintegrando o autor na posse dos terrenos de lotes 405 e 383, ambos situados na quadra 39, com as localizações cartográficas de nº 55-043-0367 e 55-043-0346, no loteamento Planalto da Boa Esperança, tornando definitiva a liminar concedida à fl. 30. Por fim, condenou as demandadas ao pagamento de custas processuais e honorários advocatícios arbitrados em 10% sobre o valor da causa.

Irresignadas, as promovidas recorreram, alegando, preliminarmente, a ocorrência de cerceamento de defesa, sob o argumento de que a magistrada sentenciante deixou de apreciar pedido formulado em sede de razões finais, o qual tinha o objetivo de quantificar as benfeitorias realizadas nos imóveis em questão. No mérito, afirmaram que não houve esbulho, uma vez que adquiriram os lotes legalmente e de boa-fé. Por outro lado, asseveraram que o autor não comprovou a titularidade sobre os imóveis.

O apelado apresentou contrarrazões recursais (fls. 345/350), ventilando a preliminar de inobservância do princípio da dialeticidade, argumentando que as apelantes não impugnaram especificamente a sentença apelada. No mérito, pediu a manutenção da sentença hostilizada.

Instada, a Procuradoria de Justiça ofertou Parecer, opinando pela rejeição das preliminares, mas sem manifestação quanto ao mérito (fls. 357/362).

É o relatório.

V O T O

1ª Preliminar: inobservância do princípio da dialeticidade

O apelado ventilou a preliminar de inobservância do princípio da dialeticidade, argumentando que as apelantes não impugnaram especificamente a sentença apelada.

Segundo o mencionado princípio, por meio de todo e qualquer recurso deve a parte recorrente pontuar seu inconformismo quanto aos fundamentos da decisão recorrida.

No caso dos autos foi exatamente o que ocorreu, na medida em que as recorrentes expuseram sua irresignação quanto à fundamentação da sentença, motivo pelo qual não deve ser acolhida a prefacial.

Isto posto, **REJEITO A PRELIMINAR.**

2ª Preliminar: cerceamento de defesa

As apelantes alegaram preliminar de cerceamento de defesa, sob o argumento de que a magistrada sentenciante deixou de apreciar pedido formulado em sede de razões finais, o qual tinha o objetivo de quantificar as benfeitorias realizadas nos imóveis em questão.

Todavia, ao analisar a sentença guerreada, conclui-se que a prefacial não deve ser acolhida, posto que a magistrada *a quo* entendeu que a pretensão das demandadas em produzir provas com o objetivo de quantificar as benfeitorias realizadas nos imóveis objeto do litígio não seria mais possível na ocasião das alegações finais, diante da preclusão temporal.

De fato, a produção de provas com o objetivo de

valorar as benfeitorias realizadas nos imóveis é matéria de defesa, não sendo as alegações finais momento oportuno para tal.

Isto posto, **REJEITO A PRELIMINAR.**

MÉRITO

As apelantes afirmaram que não houve esbulho, uma vez que teriam adquirido legalmente e de boa-fé os lotes descritos na inicial. Por outro lado, asseveraram que o autor não comprovou a titularidade sobre os imóveis.

O conjunto probatório carreado aos autos demonstra que as apelantes, sem a sua prévia autorização, e se passando por legítimas proprietárias, edificaram nos lotes de terreno com as localizações cartográficas de nº 55-043-0367 e 55-043-0346, respectivamente situados no loteamento Planalto da Boa Esperança.

O autor comprovou ser proprietário do lotes, desde o dia 16/09/1986, por meio de escritura de compra e venda (fls. 08/10), ou seja, o justo título que deve prevalecer sobre o título que justificaria, a princípio, a posse das apelantes (compromisso de compra e venda). Logo, é inconteste que é o autor quem detém o domínio dos bens.

Por sua vez, as apelantes adquiriram os mesmos lotes por meio de contrato de promessa de compra e venda firmado com as herdeiras de Manoel Targino Belmont em 28/08/2002 e 28/11/2002. Importante destacar que a venda dos lotes foi realizada às apelantes, mesmo sem as mencionadas herdeiras deterem a propriedade dos imóveis, pois os mesmos não foram incluídos na partilha do processo de arrolamento dos bens do *de cujos*, conforme demonstram os documentos de fls. 209/299.

Neste caso, aplica-se a Súmula 487 do Supremo Tribunal Federal, segundo a qual: "*Será deferida a posse a quem, evidentemente, tiver o domínio, sem com base neste for ela disputada*".

Ora, se o autor comprovou o domínio dos lotes em questão, demonstrando que os adquiriu antes mesmo das apelantes, não há como mantê-las na posse dos imóveis, por não serem proprietárias dos lotes descritos na inicial, além de ser inconteste o esbulho praticado pelas recorrentes em face da posse do autor sobre os referidos lotes. Deste modo, não há como reformar a sentença que determinou a reintegração do autor na posse dos lotes 405 e 383, ambos situados na quadra 39, com as localizações cartográficas de nº 55-043-0367 e 55-043-0346, no loteamento Planalto da Boa Esperança.

Em face de todo o acima exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao apelo, mantendo a sentença em todos os seus termos.

É como voto.

Presidiu a sessão o Excelentíssimo Senhor Desembargador Marcos Cavalcanti de Albuquerque. Participaram do julgamento os Excelentíssimos Senhores Desembargadores **Marcos Cavalcanti de Albuquerque – Relator, José Ricardo Porto e Leandro dos Santos.**

Presente à sessão a Excelentíssima Senhora Doutora Vanina Nóbrega de Freitas Dias Feitosa, Procuradora de Justiça.

Sala de Sessões da Primeira Câmara Especializada Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, em João Pessoa, 05 de setembro de 2014.

Desembargador Marcos Cavalcanti de Albuquerque
R e l a t o r