



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GAB. DES. ABRAHAM LINCOLN DA CUNHA RAMOS

A C O R D ã O

APELAÇÃO CÍVEL n. 0040908-73.2010.815.2001

ORIGEM: 10ª Cível da Comarca da Capital
RELATOR: Des. Abraham Lincoln da Cunha Ramos
APELANTE: Ronaldo Santos Ciabas
ADVOGADO: Rossana Costa
APELADA: Maria do Socorro da Silva
ADVOGADO: Miguel Carlos Lopes Filho

PROCESSUAL CIVIL – Apelação cível – Imóvel – Reintegração de posse – Procedência parcial – Irresignação do réu – Condição da ação – Arts. 926 e 927 do CPC – Requisitos não demonstrados – Irrelevância da comprovação de domínio – Inadequação da via processual – Extinção sem julgamento de mérito – Provimento.

- Na ação de reintegração de posse, além de atender às exigências do art. 282 do CPC, 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).

- A aquisição de domínio não repercute necessariamente na esfera possessória, a ensejar a imediata imissão na posse do imóvel, devendo-se observar a condições exigidas para tanto, bem como ação possessória própria.

- *“É essencial a demonstração da posse anterior, ainda que se trate do proprietário do imóvel, de modo que estando ausente esse requisito legal, a extinção do processo sem resolução do mérito é medida que se impõe, por inadequação da via eleita.”*

(TJMG - Apelação Cível 1.0358.12.000868-7/001, Relator(a): Des.(a) Mariângela Meyer, 10ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 02/12/2014, publicação da súmula em 17/12/2014).

V I S T O S, relatados e discutidos estes autos da apelação cível acima identificados,

A C O R D A M, em Segunda Câmara Especializada Cível do Egrégio Tribunal de Justiça da Paraíba, por votação unânime, dar provimento ao apelo, extinguindo o processo sem resolução de mérito, nos termos do voto do Relator.

R E L A T Ó R I O:

Trata-se de apelação cível interposta por **Ronaldo Santos Ciabas** (fls. 121/124) contra sentença (fls. 342/3350) de lavra do MM. Juiz de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca da Capital, que julgou parcialmente procedente o pedido exordial, formulado na “ação de reintegração de posse”, ajuizada por **Maria do Socorro da Silva**, para reintegrar a autora na posse da casa nº 502, Rua Radialista José Monteiro, Bairro Cristo Redentor, por entender demonstrados os requisitos do art. 227 do CPC.

Irresignado, **Ronaldo Santos Ciabas** alega, em síntese, que reside no imóvel desde quando tinha oito anos de idade, inicialmente em período junto com seu avô, que já faleceu.

Aduz o recorrente que a autora também morava no imóvel de seu avô, juntamente com seu tio, e depois que este também faleceu abandonou o local.

Alega que a promovente buscou os proprietários do bem, para efetuar a compra do imóvel, firmada sem se respeitar o direito de preferência.

Afirma que o seu avô detinha escritura pública em nome dele, mas que não fora registrada em Cartório.

Narra que a promovente tratou o apelante como um invasor, desconhecido dela, sem se reportar à relação familiar, em clara má-fé para prejudicá-lo.

Registra que detinha alvará de construção, IPTU e outros documentos em seu nome, e defende que detinha a posse pacífica do bem, como, afirma, atestam as testemunhas ouvidas nos autos.

Por fim, requer o provimento do recurso apelatório, para que seja reformada a decisão.

Contrarrazões às fls. 127/130, pela manutenção do “decisum”.

A douta Procuradoria de Justiça encartou parecer de fls. 137, sem manifestação de mérito.

É o relatório.

V O T O:

Conheço do recurso apelatório, pois próprio, tempestivo e regularmente processado. A ausência de preparo encontra-se justificada, tendo em vista litigar o apelante sob os auspícios da gratuidade judiciária.

De logo, importante registrar que, tratando-se a hipótese de ação possessória, de reintegração de posse, **“irrelevante é a qualidade de proprietário das partes ou a forma em que se deu a aquisição desta”**.¹

Com isto, verifica-se que a ação proposta pela apelada mostra-se em tudo inadequada ao alcance da pretendida “retomada” do bem, no que recobre de razões o apelante.

A autora afirma que adquiriu o imóvel de **Lenice Novais Lins** e que *“um(1) ano antes do imóvel acima ser adquirido pela autora o demandado invadiu o imóvel acima referido e não pretende de forma alguma se retirar do mesmo”* (“sic”).

Para ação e reintegração de posse, importante assentar que, além dos requisitos elencados art. 282 do Código de Processo Civil, incumbe ao autor, conforme o art. 927 do mesmo diploma processual, fazer a prova de sua posse, do esbulho praticado pelo réu, da data em que se verificou o esbulho e a conseqüente perda da posse.

Como se sabe, **o objetivo do pedido**

1(TAMG, Apelação Cível 347230-4, 7ª Câmara Cível, Rel. Juiz Geraldo Augusto, j. 22/11/2001).

possessório deve ser necessariamente a restituição da coisa a seu legítimo possuidor, e esta condição de possuidora, pelas próprias narrativas da promovente, não foi demonstrada.

Da escritura pública de compra e venda do imóvel lavrada em 29 de setembro de 2010, observa-se que a autora adquiriu o bem, mas que não detinha posse do imóvel, e desejava, na realidade, se imitar na posse dele.

A espécie de demanda escolhida tem requisitos próprios e mesmo tratando o litígio de ação possessória, a imissão na posse não admite aplicação do princípio da fungibilidade com a presente reintegração, cuidando-se de ação possessória típica.

Ademais, não se pode olvidar que a discussão permeia a esfera exclusivamente possessória, mostrando-se dispensável a tentativa da apelada em tentar demonstrar o domínio do imóvel.

É de se concluir que a via escolhida mostrou-se inadequada, porquanto a inaptidão da ação manejada impede que o órgão jurisdicional efetive as medidas pretendidas, não permitindo seja alcançado o binômio necessidade-utilidade do provimento, culminando na ausência de interesse de agir das partes autoras, o que as torna carecedoras de ação.

Não se pode falar em turbação ou esbulho no referido imóvel quando a autora não relatou da a posse anterior do bem, e, ainda que se reconheça o direito de propriedade da apelada, o presente procedimento não se mostra com força suficiente a amparar as pretensões dela.

A tese do apelante, por outro lado, está em consonância com os depoimentos das testemunhas, inclusive arroladas pela autora, as quais atestaram o exercício da posse pelo recorrente de forma mansa, pacífica e ininterrupta, inexistindo hipótese de esbulho ou turbação.

Destarte, mister reconhecer que a apelada não atendeu às exigências legais, tuteladoras de seu direito possessório, e uma vez não demonstrada a posse anterior sobre o bem que se quer perseguir, não há que se falar em esbulho ou turbação, estando ausentes os pressupostos processuais necessários à constituição válida e desenvolvimento regular da presente lide.

O processo deve ser extinto sem resolução

de mérito, nos termos do art. 267, inciso VI, do CPC, por entender que a autora utilizou meio incorreto para a efetivação do seu direito, mostrando-se ainda ausente o seu interesse de agir.

Sobre a matéria, colhe-se da jurisprudência:

EMENTA: EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - POSSE ANTERIOR NÃO COMPROVADA - DIREITO DE PROPRIEDADE - IRRELEVÂNCIA - SENTENÇA REFORMADA - RECURSO PROVIDO EM PARTE.

- Nas ações possessórias não se discute o domínio, porque nesse tipo de procedimento não se busca tutelar o direito de propriedade, visto que as discussões que envolvam tal direito devem ser apreciadas por meio de ação petítória.

- É essencial a demonstração da posse anterior, ainda que se trate do proprietário do imóvel, de modo que estando ausente esse requisito legal, a extinção do processo sem resolução do mérito é medida que se impõe, por inadequação da via eleita.

- A sentença que entendeu de forma diversa deve ser reformada e o recurso provido em parte.

(TJMG - Apelação Cível 1.0358.12.000868-7/001, Relator(a): Des.(a) Mariângela Meyer , 10ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 02/12/2014, publicação da súmula em 17/12/2014)

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - POSSESSÓRIA - ARTS. 926 E 927 DO CPC - REQUISITOS NÃO DEMONSTRADOS - IRRELEVANTE A DEMONSTRAÇÃO DE DOMÍNIO - INADEQUAÇÃO DA VIA PROCESSUAL - RECURSO PROVIDO - VOTO VENCIDO PARCIALMENTE. Na ação de reintegração de posse, além de atender às exigências do art. 282 do CPC, 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). O reconhecimento da melhor posse, a ensejar o deferimento do pedido reintegratório, não se vincula ao fato de ser proprietário de determinado imóvel. Adjudicado imóvel ao credor, não implica necessariamente a sua imediata imissão na posse, devendo-se observar a condições exigidas para tanto, bem como ação possessória própria. (TJMG - Apelação Cível 1.0079.05.185393-9/002, Relator(a): Des.(a) Marcelo Rodrigues , 11ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 28/03/2007, publicação da súmula em 05/05/2007)

Ante o exposto, com base no art. 93, IX, da Constituição da República, e no art. 131 do Código de Processo Civil, **dou**

provimento ao recurso, reformando a r. sentença monocrática para **extinguir o processo sem resolução de mérito**, nos termos do art. 267, IV, do CPC, invertendo-se os ônus sucumbenciais para a apelada, restando suspensa a exigibilidade em razão da justiça gratuita.

Presidiu a Sessão o Exmo. Des. Abraham Lincoln da Cunha Ramos.

Participaram do julgamento o Relator, Exmo. Des. Abraham Lincoln da Cunha Ramos, o Exmo. Dr. Miguel de Britto Lyra Filho, juiz convocado em substituição ao Exmo. Des. Oswaldo Trigueiro do Valle Filho e o Exmo. Dr. Onaldo Rocha de Queiroga, juiz convocado em substituição a Exma Desa. Maria das Neves do Egito de Araújo Duda Ferreira.

Presente ao julgamento a Exma. Dra. Lúcia de Fátima Maia de Farias, Procuradora de Justiça.

Sala de Sessões da Segunda Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, João Pessoa, 27 de outubro de 2015.

Des. Abraham Lincoln da Cunha Ramos
Relator