



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

A C O R D ã O

APELAÇÃO CÍVEL nº 0000833-80.2013.815.0321

ORIGEM : Comarca de Santa Luzia
RELATOR : Des. Abraham Lincoln da Cunha Ramos
APELANTE : Mineração Lusa Ltda.
ADVOGADO : Filipe Araújo Reul
APELADO : Alírio de Souza Marinho
ADVOGADO : Paulo César de Medeiros

DIREITO IMOBILIÁRIO e PROCES-

SUAL CIVIL – Ação de manutenção de posse – Preliminares – Nulidade da sentença – Inadequação da via eleita – Rejeições – Mérito – Turbação – Construção de galpão em área de posse do autor – Requisitos expostos no art. 927 do CPC – Comprovação – Prova documental e testemunhal suficiente nos autos – Manutenção da sentença – Desprovisamento.

- *“Presentes os pressupostos exigidos no art. 927 do CPC, consistentes em prova da posse, da data da turbação, é de se acolher o pedido possessório de manutenção.”* (TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 00000969020088150341, 2ª Câmara cível, Relator Desª Maria de Fátima Moraes Bezerra Cavalcanti , j. em 11-02-2010)

- *“Para a concessão da proteção possessória de manutenção de posse, em atendimento ao disposto no artigo 927 do CPC, o autor precisa comprovar a posse, a turbação sobre o bem, a data em que foi iniciada a prática deste ato e a condição de ainda ser possuidor da coisa turbada.”* (TJMG - Apelação Cível 1.0317.02.002589-4/001, Relator(a): Des.(a) Cláudia Maia ,

13ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 07/08/2008, publicação da súmula em 23/08/2008).

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

A C O R D A M, em Segunda Câmara Especializada Cível do Egrégio Tribunal de Justiça da Paraíba, por votação unânime, **negar provimento ao recurso apelatório**, nos termos do voto do Relator.

RELATÓRIO:

Mineração Lusa Ltda. ofertou apelação cível contra a sentença proferida pela MM. Juiz de Direito da Comarca de Santa Luzia, que julgou procedente, em parte, o pedido contido na “ação de manutenção de posse”, ajuizada pelo ora apelado, **Alírio de Souza Marinho**.

Na sentença proferida (fls. 163/166), o douto Magistrado “a quo” entendeu como presente a prova de posse da área objeto do litígio pelo autor da ação, bem como a hipótese de turbação praticada pelo réu.

Pontuou o julgador que “*Com efeito, restou devidamente comprovada a posse do promovente, pelo exercício de fato dos poderes inerentes à propriedade, bem como, a turbação praticada pelo réu, que adentrou na área e edificou um galpão*” (“sic”).

Com isso, o Magistrado manteve o promovente na posse do imóvel objeto da presente lide, não reconhecendo, contudo, os danos materiais, já que não houve comprovação de destruição de benfeitorias ou algum outro dano à propriedade.

Nas suas razões recursais (fls. 181-a/208), a **Mineração Lusa Ltda.** levanta, em síntese, preliminarmente, a nulidade da sentença, ante a ausência da análise do pedido contraposto arguido na contestação.

Ainda em preliminar, argue a empresa a carência da ação por inadequação da via eleita, sustentado não ter o apelado comprovado a posse sobre o bem, sendo o caso de ação ajuizada por suposto proprietário não possuidor.

No mérito, discorre sobre a não comprovação da posse por parte do apelado, que juntou documento sem comprovação jurídica.

Registra a existência certidão fornecida pelo Cartório de Registro de Imóveis informando que o “de cujus” possui apenas 30 (trinta) hectares de propriedade.

Menciona a realização de cessão de direitos hereditários sem abertura e/ou conclusão de inventário.

Defende a ausência de comprovação dos requisitos do art. 927 do CPC pelo recorrido, a demonstração de sua posse, com justo título, bem como dos antigos proprietários da área, e a falta de prova nos autos de que a área discutida pelo autor é a mesma adquirida pelo recorrente.

Ao final, requer o acolhimento das preliminares ou o provimento do recurso.

Contrarrazões às fls. 320/329, pela manutenção da sentença.

A douta Procuradoria de Justiça, no parecer opinativo de fls. 341/345, pugna pelo acolhimento da preliminar de nulidade da sentença. Não acolhida a preliminar, manifesta-se pelo prosseguimento do recurso sem manifestação de mérito.

É o relatório.

V O T O:

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

PRELIMINARES

NULIDADE DA SENTENÇA

Compulsando detidamente o caderno processual, não vislumbro qualquer nulidade da sentença em razão de um julgamento aquém aos pedidos formulados nos autos, ao contrário do que defendeu o recorrente na preliminar recursal e opinou o Ministério Público em seu respeitável parecer.

Na verdade, constata-se que as duas partes litigantes negociaram a posse de duas propriedades, sendo a primeira, pelo autor, de uma área de 105 hectares, e a segunda, pela promovida, de uma extensão de 90 hectares.

A controvérsia dos limites de cada uma, com a defesa pelos litigantes da correspondência de posse de um mesmo local, foi bem materializada na ação de manutenção de posse, onde a procedência do pedido do autor lhe garantiu o direito à posse do bem, ao passo que a improcedência favoreceria a empresa promovida.

A menção a pedido contraposto em peça defensiva, qual seja, em contestação, não mereceria fundamentação específica a ser adotada na sentença, na medida que havia a defesa da mesma área pelas partes.

As duas proposições foram analisadas de forma única, ou seja, com a procedência da ação, concedeu-se o pedido de um e negou-se o pedido do outro, sem maiores formalidades.

Ademais, importante registrar que no “pedido contraposto” sequer houve a defesa objetiva dos seus termos, quando a menção a ele em contestação não veio seguida de qualquer especificação para o julgador.

O magistrado, por sua vez, examinou a lide de forma escorreita, resolvendo a querela corretamente, levando em consideração todas as nuances da causa.

Ante o exposto, **rejeito a preliminar.**

INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA

Igualmente não merece acolhida a segunda preliminar.

Como bem exposto pelo Magistrado, na sentença proferida, o documento apresentado pelo autor da demanda, de negócio jurídico firmado com os herdeiros do proprietário falecido, não são capazes de legitimar uma eventual ação em que se discute o domínio sobre o bem, mas servem para instruir a ação possessória, como a de manutenção de posse, conferindo ao autor prova do seu direito.

O documento foi firmado entre as partes

antes do ajuizamento da ação, e demonstra a circunstância a legitimar o exercício da defesa possessória através da ação de manutenção de posse.

O autor buscou a satisfação de sua pretensão de forma correta, sendo apropriada a via eleita escolhida para solucionar a questão conflituosa.

Sobre a matéria, colhe-se da jurisprudência:

“AÇÃO POSSESSÓRIA - MANUTENÇÃO DE POSSE - INTERDITO POSSESSÓRIO - AÇÃO CAUTELAR INOMINADA.

- A ação de manutenção de posse é a via adequada para proteger a posse conturbada por ato injusto do réu.

- Quando se discute a posse ameaçada ou mesmo conturbada, não cabe em regra geral a reconvenção.”

(TJMG - Apelação Cível 2.0000.00.479518-2/000, Relator(a): Des.(a) Valdez Leite Machado , Relator(a) para o acórdão: Des.(a) , julgamento em 03/02/2005, publicação da súmula em 26/02/2005)

Ante o exposto, **rejeito a segunda preliminar.**

MÉRITO

Examinando os autos, observa-se que a sentença foi proferida de forma escorreita, com fundamentos bem lançados.

De fato, compreende-se que as áreas objeto das propriedades devem ser adjacentes, havendo local específico vindicado por ambas as partes.

A questão, que poderia ser melhor elucidada com a propositura incidental de pedido demarcatório das propriedades pela parte promovida, foi resolvida em manutenção de posse pelas provas colhidas, que dão conta que a área objeto da discussão era aquela em que o autor detinha a posse anterior.

Os documentos apresentados demonstram que a área de posse da Mineradora promovida **limita-se** com aquela do espólio de João Marinho Silva, em que foi objeto de negócio jurídico com o demandante.

O autor, ao seu turno, comprovou ter

adquirido a posse do bem dos herdeiros de João Marinho Silva, havendo elementos nos autos que informam que um galpão havia sido construído pela Mineradora fora de sua área de posse, dentro da antiga propriedade de João Marinho Silva.

Ao exercer atividade no local poderia a empresa exploradora de mineração demonstrar que já realizava atividade anteriormente ou que o espaço sempre esteve dentro dos limites da área de sua posse.

Entretanto, assim não procedeu de forma satisfatória, restando confirmados os fatos pelos depoimentos testemunhais, tomado nesta demanda.

Num deles, vale mencionar, contém esclarecedora descrição topográfica do local (fls. 135), que relata a divisão da área da propriedade por partes e aponta aquela em que pertencia a João Marinho e Roberto Dantas, negociada com o autor e a ré, respectivamente.

Assim, tem-se por configurados os requisitos do art. 927 do CPC a autorizar a proteção possessória em favor do apelante.

A propósito, os julgados:

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE - PRELIMINARES - INADEQUAÇÃO DO PROCEDIMENTO ESCOLHIDO - INOVAÇÃO RECURSAL - NÃO CONHECIMENTO - AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO DA SENTENÇA - REJEIÇÃO. - De acordo com o disposto no artigo 515, §1º, do CPC, somente constituirão objeto de apreciação e julgamento pelo tribunal questões suscitadas e discutidas no processo, não se admitindo inovação recursal - A jurisprudência tem entendido que, apresentando a sentença, ainda que de forma sucinta, as razões pelas quais se tomou determinada decisão, não há que se falar em nulidade, por ausência de fundamentação. MÉRITO - COMPROVAÇÃO DO EXERCÍCIO DA POSSE - PROVA DA TURBAÇÃO - DISCUSSÃO DE PROPRIEDADE - IMPOSSIBILIDADE NO ÂMBITO RESTRITO DA POSSESSÓRIA - RECONHECIMENTO DA MANUTENÇÃO DA SITUAÇÃO FÁTICA - MANUTENÇÃO DA SENTENÇA - DESPROVIMENTO DO APELO. - Presentes os pressupostos exigidos no art. 927 do CPC, consistentes em prova da posse, da data da turbação, é de se acolher o pedido possessório de manutenção. Contudo, tal pleito, conforme ressaltado

pela mais abalizada doutrina, corresponde ao reconhecimento de uma situação fática existente, não conferindo direitos ao requerente.”

(TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 00000969020088150341, 2ª Câmara cível, Relator Desª Maria de Fátima Moraes Bezerra Cavalcanti , j. em 11-02-2010)

“REINTEGRAÇÃO DE POSSE - FUNGIBILIDADE DAS MEDIDAS POSSESSÓRIAS - MANUTENÇÃO DE POSSE - REQUISITOS - TURBAÇÃO - OCORRÊNCIA - ALARGAMENTO DE VIA RURAL SEM AUTORIZAÇÃO DO POSSUIDOR - RECURSO IMPROVIDO. O art. 920, CPC prevê a fungibilidade entre as ações possessórias, pelo que, nada obsta que o julgador conheça do pedido na modalidade adequada. Para a concessão da proteção possessória de manutenção de posse, em atendimento ao disposto no artigo 927 do CPC, o autor precisa comprovar a posse, a turbação sobre o bem, a data em que foi iniciada a prática deste ato e a condição de ainda ser possuidor da coisa turbada.” (TJMG - Apelação Cível 1.0317.02.002589-4/001, Relator(a): Des.(a) Cláudia Maia , 13ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 07/08/2008, publicação da súmula em 23/08/2008).

Diante do exposto, **NEGO PROVIMENTO AO RECURSO**, mantendo inalterada a sentença proferida.

É como voto.

Presidiu a Sessão ...

Presente ao julgamento ...

Sala das Sessões da Segunda Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, João Pessoa, 15 de janeiro de 2015.

Des. Abraham Lincoln da Cunha Ramos
Relator