Poder Judiciário do Estado da Paraíba
Tribunal de Justiça
Gabinete da Desembargadora Maria das Neves do Egito de A. D. Ferreira

ACÓRDÃO

AGRAVO INTERNO N. 0021656-84.2010.815.2001
ORIGEM: 17ª Vara Cível da Comarca da Capital
RELATOR: Juiz Tércio Chaves de Moura, convocado, em substituição à Desª Maria das Neves do Egito de A. D. Ferreira
AGRAVANTE: Josemo Vargas Albuquerque de Oliveira
ADVOGADO: José Augusto da Silva Nobre Filho
AGRAVADO: João Marinho Martins
ADVOGADO: Iênio Gomes da Veiga Pessoa Júnior

AGRAVO INTERNO EM APELAÇÃO CÍVEL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE C/C PERDAS E DANOS. ACOLHIMENTO DA PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE ATIVA, ARGUIDA EM SEDE DE AGRAVO RETIDO. AUTOR/AGRAVANTE QUE NÃO DETINHA A POSSE DO BEM EM LITÍGIO. EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO. INTELECÇÃO DO ART. 267, INCISO VI, DO CPC/1973. ALEGAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE INSTRUMENTO PROCURATÓRIO PARA ATUAR EM NOME DA ANTIGA PROPRIETÁRIA (FILHA DO AUTOR). FUNDAMENTO INAPLICÁVEL. ARGUMENTOS QUE REVELAM QUE A AÇÃO FOI INTENTADA EM NOME PRÓPRIO. PROPRIEDADE PERTENCENTE A TERCEIRO QUE NÃO PARTICIPOU DA LIDE. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL COLACIONADA AOS AUTOS. ALIENAÇÃO REALIZADA PELA ANTIGA PROPRIETÁRIA (FILHA DO AUTOR), REPRESENTADA PELO RÉU/AGRAVADO. ALEGAÇÃO DE SIMULAÇÃO. EVENTUAL NULIDADE QUE DEVE SER DISCUTIDA EM AÇÃO PRÓPRIA. QUESTÃO QUE DEVE SER RESOLVIDA ANTES OU EM CONJUNTO COM A PRESENTE POSSESSÓRIA. DESPROVIMENTO.

1. Tratando-se de reintegração de posse, é parte legítima para requerer a proteção possessória aquele que foi despojado da posse de forma injusta e violenta.

2. *In casu*, o autor/agravante não detinha a posse do bem em litígio, sendo parte ilegítima para reclamar a reintegração de posse nos moldes previstos no art. 926 do CPC.

3. A eventual nulidade do contrato de compra e venda do imóvel objeto da presente lide deve ser discutida em ação própria, sendo questão a ser resolvida antes ou em conjunto com a presente ação de reintegração de posse.

VISTOS, relatados e discutidos estes autos.

ACORDA a Segunda Câmara Especializada Cível do Egrégio Tribunal de Justiça da Paraíba, **à unanimidade, negar provimento ao agravo interno.**

JOSEMO VARGAS ALBUQUERQUE DE OLIVEIRA, agravante, ajuizou ação de reintegração de posse cumulada com indenização por perdas e danos, com pedido de concessão de liminar, contra JOÃO MARINHO MARTINS, alegando que foi privado injustamente da posse de seu imóvel pelo réu, em razão de uma dívida já quitada. Requereu a reintegração de posse, além de indenização por perdas e danos, relativa ao período em que ficou privado de usufruir do bem.

O promovido contestou (f. 73/78), arguindo a ilegitimidade ativa e passiva, sob o argumento de que o imóvel objeto da lide pertence a terceiro (Walmir Evangelista Martins), e não ao autor. Suscitou a falsidade das assinaturas apostas nos documentos de f. 43 e 45, requerendo a improcedência do pedido inicial, bem como a imposição das sanções cabíveis à parte autora, por litigância de má-fé.

A Juíza de Direito da 17ª Vara Cível da Capital rejeitou as preliminares e determinou que o autor fosse intimado para emendar a

inicial em 10 (dez) dias, a fim de incluir Ana Paula Cunha de Oliveira (filha do autor) no polo ativo da demanda. Por fim, determinou que o promovido juntasse declaração de hipossuficiência (f. 117).

O réu interpôs agravo de instrumento (n. 200.2010.021656-9/001) dessa última decisão, o qual foi convertido em retido (f. 155/157 do apenso). Nesse recurso foram arguidas as preliminares de ilegitimidade ativa e passiva, que foram suscitadas na contestação, sob o fundamento de que o autor não detém a propriedade do imóvel objeto da lide.

Sobreveio sentença (f. 153/158) julgando procedente em parte o pedido exordial, para reintegrar a promovente ANA PAULA CUNHA DE OLIVEIRA, de forma definitiva, na posse do imóvel em litígio e condenar o promovido em perdas e danos, no importe de R$ 20.000,00 (vinte mil reais), acrescidos de correção.

Irresignado com o *decisum*, o promovido interpôs apelação (f. 161/171) requerendo, preliminarmente, o conhecimento do agravo retido. Suscitou, ainda, preliminar de cerceamento de defesa, sob o fundamento de que não houve despacho saneador, nem intimação das partes para informarem as provas que pretendiam produzir. No mérito aduziu o apelante que o imóvel objeto da ação foi adquirido legalmente por Walmir Evangelista Martins, conforme escritura pública lavrada em cartório em 07/03/2010, cujo teor presume-se verdadeiro, por tratar-se de documento público, não sendo este analisado pela Magistrada *a quo.*

Ao final, pugnou, pelo provimento do agravo retido, com o acolhimento das preliminares, e, no mérito, a reforma da sentença, para julgar-se improcedente o pedido inicial.

Contrarrazões (f. 178/181) argumentando que a escritura em nome de Walmir Evangelista Martins é um atentado ao direito, já que não poderia o promovido/apelante ter alienado o imóvel em questão, já que a procuração que lhe fora outorgada havia sido cancelada.

O apelo foi julgado de forma monocrática (f. 193/197), no sentido de dar provimento ao agravo retido e reconhecer a ilegitimidade ativa, julgando extinto o processo sem resolução do mérito, nos moldes do art. 267, incisos IV e VI, do CPC/73, sob a premissa de que restou comprovado que o autor/apelado não detinha a posse do bem em litígio, sendo parte ilegítima para reclamar a reintegração de posse nos moldes

previstos no art. 926 do CPC/73.

Contra a referida decisão monocrática JOSEMO VARGAS ALBUQUERQUE DE OLIVEIRA interpôs o presente agravo interno (f. 200/208)[1], argumentando, em síntese: **(1)** que o instrumento de outorga conferido pela sua filha se equipara a uma procuração em causa própria, podendo, assim, ingressar com demanda judicial e **(2)** que houve simulação praticada pelo agravado, no que pertine à venda do imóvel objeto do pedido de reintegração.

Contrarrazões pelo agravado (f. 214/216), pugnando pelo desprovimento do agravo e manutenção da decisão monocrática.

É o breve relato.

VOTO: Juiz Convocado TERCIO CHAVES DE MOURA
Relator

De início, destaco que a ação de reintegração de posse foi ajuizada por Josemo Vargas Albuquerque de Oliveira, ora agravante, contra João Marinho Martins.

Consta dos autos que o imóvel objeto desta ação pertencia à Ana Paula Cunha de Oliveira (f. 12/12v), filha do autor/agravante, e que esta outorgou ao pai amplos, gerais e ilimitados poderes de representação e para a prática de diversos atos administrativos e realização de negócios jurídicos, abrangendo, inclusive, a alienação de bens imóveis, o que se deu através de Procuração Pública (f. 13/13v).

O autor/agravante (Josemo Vargas Albuquerque de Oliveira), por sua vez, substabeleceu ao promovido/agravado (João Marinho Martins) os poderes recebidos de Ana Paula Cunha de Oliveira em relação ao imóvel em referência (f. 14).

Conforme escritura pública juntada aos autos (f. 87/88), Ana Paula Cunha de Oliveira, representada pelo réu/agravado, alienou o bem objeto deste litígio, cuja propriedade passou a pertencer a Walmir

[1] Agravo Interno interposto em 26 de janeiro de 2016, na vigência do antigo CPC/1973.

Evangelista Martins.

A Magistrada de primeiro grau determinou que o autor emendasse a inicial, a fim de incluir Ana Paula Cunha de Oliveira no polo ativo da ação, sob o fundamento de ser ela a proprietária do imóvel objeto do litígio (f. 116/117).

Todavia a inclusão de parte no polo ativo da ação depende de seu requerimento expresso nesse sentido ou de manifestação clara acerca de seu interesse em figurar como demandante no processo em curso, ratificando os termos da inicial. A inobservância da referida formalidade implica nulidade processual.

In casu, não existe petição no processo da referida parte (Ana Paula Cunha de Oliveira) requerendo expressamente sua inclusão no processo e ratificando os termos da inicial. Há apenas um petitório do autor (f. 119) e uma procuração assinada por Ana Paula (f. 120), documentos que não suprem a expressa manifestação no sentido de ela ser incluída como parte autora no processo.

Sendo assim, Ana Paula Cunha de Oliveira foi incluída de forma irregular no polo ativo da ação em tela, o que enseja uma nulidade processual, nos moldes previstos no art. 267, inciso IV, do CPC.

Ademais, o fundamento que deu suporte à inclusão da referida parte no processo não subsiste, uma vez que Ana Paula Cunha de Oliveira não é mais a proprietária imóvel em referência, conforme a escritura pública de compra e venda juntada ao caderno processual (f. 87/88).

O agravante argumenta que detém instrumento procuratório, outorgado por sua filha (Ana Paula Cunha de Oliveira), o qual lhe confere poderes para ajuizar demanda. Tal argumento é desprovido de fundamento e deve ser refutado.

É clarividente que o agravante incorreu em equívoco. A simples leitura da inicial revela que ele defende direito próprio, e não alheio, intentando ação em nome próprio.

A causa versa sobre reintegração de posse, que consiste em ação de natureza estritamente espoliativa. É cabível quando o possuidor

vê-se despojado da posse de forma injusta e violenta, e até por clandestinidade, além de abuso de confiança.

O art. 493 do Código Civil de 1916 estabelece que **a posse é adquirida** "pela apreensão da coisa ou pelo exercício do direito".

Esse entendimento é seguido pelo art. 485 do mesmo Códex, *in verbis*:

> Art. 485. Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício pleno, ou não, de algum dos poderes inerentes ao domínio ou propriedade.

Os arts. 926 e 927 do Código de Processo Civil permitem a reintegração de posse no caso de esbulho, incumbindo ao autor provar a sua posse, o esbulho praticado pelo réu, a data do esbulho, bem como a perda da posse.

Segundo Arnaldo Rizzardo, para configurar-se o direito à reintegração da posse, três pressupostos são necessários: a) deverá o possuidor esbulhado ter exercido uma posse anterior; b) a existência de esbulho; c) a perda da posse em razão do esbulho.[2]

No mesmo sentido: a posse é fato material e não jurídico, é uma situação de fato, "poder de fato, é uma relação do poder de fato de uma pessoa para a coisa." [3]

Em outras palavras, exerce a posse aquele que desfruta de fato, isto é, realmente, efetivamente, de algum dos poderes inerentes ao direito de propriedade, de acordo com o entendimento de Renan Falcão de Azevedo.[4]

Eis a lição de Orlando Gomes a respeito do tema[5]:

Parte Von Ihering da necessidade de estabelecer, preliminarmente, a

---

[2] *In* Direito das Coisas: Lei n. 10.406, de 10.01.2002. Rio de Janeiro: Forense, 2006, p. 105.

[3] LAFAYETE. Direito das Coisas. v. 1., 2ª ed., & 5º; RIBAS. A posse e as ações possessórias, 1983; SAVATIER. Cours de Droit Civil. 2ª ed., 1947, n. 628, 1º/320.

[4] *In* Posse: efeitos e proteção. Caxias do Sul: EDUCS, 1984, p. 36.

[5] *In* Direitos Reais. 19. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2004, p. 34.

> diferença entre as noções de posse e propriedade, que, na linguagem comum, são confundidas com grande frequência, apresentando-se como expressões equivalentes. Essa confusão deve ser desfeita pelo jurista, porque, em verdade, posse e propriedade são coisas distintas. Resulta, porém, do fato de que, em geral, o possuidor de uma coisa é ao mesmo tempo o seu proprietário. Quando a posse e a propriedade estão reunidas na mesma pessoa, a distinção é, realmente inútil. Acontece, porém, que, não raro, se separam, evidenciando-se, então, o contraste entre as duas noções. (...) A posse é o poder de fato; a propriedade, o poder de direito sobre a coisa. Esses dois poderes se enfeixam geralmente nas mãos do proprietário, mas também se separam por forma a que o poder de fato não esteja com o proprietário.

Destarte, na ação de reintegração de posse é inarredável a necessidade de a parte demonstrar, como requisito mínimo, **a existência da posse**, conforme os requisitos instrumentais do art. 927 do CPC, já referido.

De igual forma, o art. 1.204 do atual Código Civil determina que a posse é adquirida "desde o momento em que se torna possível o exercício, em nome próprio, de qualquer dos poderes inerentes à propriedade".

Segundo Nelson Nery Junior e Rosa Maria de Andrade Nery:

> Cabe ação de manutenção de posse quando o possuidor tiver a sua posse turbada por outrem; a reintegração será a ação apropriada no caso de o possuidor haver sofrido esbulho na sua posse; o interdito proibitório poderá ser requerido quando houver fundado receio de que o possuidor seja molestado em sua posse. A turbação fica no meio termo entre o esbulho e a tão-só ameaça, caracterizando-se pela prática de atos que justifiquem uma concreta ameaça à posse.[6]

Em síntese, **tratando-se de reintegração de posse, é parte legítima para requerer a proteção possessória aquele que foi despojado da posse de forma injusta e violenta**.

In casu, consta da inicial que **o agravante não estava na posse direta do bem**, conclusão que se extrai da seguinte afirmação:

---

[6] *In* Código de Processo Civil Comentado e Legislação Extravagante, 8ª edição, Editora Revista dos Tribunais, p. 1.237, RP 52/170.

> Passados alguns dias, o Promovente novamente foi ao imóvel e para sua surpresa e da família, os cadeados do imóvel haviam sido trocados, impedindo que o mesmo adentrasse à sua propriedade (...). (f. 04).

Os argumentos perpetrados na exordial não deixam dúvidas de que o ora recorrente **não ocupava o imóvel em questão**.

Além de não possuir a posse direta do bem, **o agravante não detém sua propriedade**. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em cartório, colacionada aos autos às f. 87/88, **o proprietário do imóvel objeto da presente ação é Walmir Evangelista Martins**, terceiro que não participou sequer do processo.

Consoante o art. 215, *caput*, do Código Civil, "a escritura pública, lavrada em notas de tabelião, é documento dotado de fé pública, fazendo prova plena".

Sendo assim, a escritura pública colacionada aos autos (f. 87/88) deve ser considerada válida, até prova em contrário.

Então, eventual simulação do negócio jurídico pertinente à venda do bem em litígio há de ser discutida em ação própria, devendo a questão ser resolvida antes ou em conjunto com a presente ação possessória.

Nesse viés, queda iniludível que o agravante não detinha a posse do bem, sendo parte ilegítima para reclamar a reintegração de posse, nos moldes previstos no art. 926 do CPC.

É inarredável o entendimento que deu provimento ao agravo retido, para acolher a preliminar de ilegitimidade ativa.

Mostra-se imperiosa a extinção do feito sem resolução do mérito, tanto pela ilegitimidade ativa, quanto por ausência de desenvolvimento válido e regular do processo, medida cabível, com base na aplicação do efeito translativo do recurso.

Nesse norte, o STJ firmou-se no sentido de que "as instâncias ordinárias podem extinguir o processo sem resolução de mérito, conhecendo de ofício de matéria de ordem pública, capaz de gerar a

rescindibilidade do julgado caso não detectada a tempo, em respeito ao efeito translativo dos recursos ordinários e ao princípio da economia processual."[7]

Dessa forma, a partir de um olhar crítico ao conteúdo da decisão objurgada, é possível concluir que ela foi exarada de acordo com as normas legais.

Diante do exposto, **nego provimento ao agravo interno**.

É como voto.

Presidiu a Sessão o Excelentíssimo Desembargador **ABRAHAM LINCOLN DA CUNHA RAMOS**, que participou do julgamento com **ESTE RELATOR** (Juiz de Direito Convocado, com jurisdição plena, em substituição à Excelentíssima Desembargadora MARIA DAS NEVES DO EGITO DE A. D. FERREIRA) e com o Excelentíssimo Desembargador **OSWALDO TRIGUEIRO DO VALLE FILHO**.

Presente à Sessão a Excelentíssima Doutora **LÚCIA DE FÁTIMA MAIA DE FARIAS,** Procuradora de Justiça.

Sala de Sessões da Segunda Câmara Especializada Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, em João Pessoa/PB, 21 de junho de 2016.

Juiz Convocado TERCIO CHAVES DE MOURA
Relator

[7] REsp 1293721/PR, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 04/04/2013, DJe 10/04/2013.