



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA
GABINETE DO DESEMBARGADOR JOÃO ALVES DA SILVA

ACÓRDÃO

APELAÇÃO N. 0201081-64.2012.815.0461

ORIGEM: Juízo da Comarca de Solânea

RELATOR: Desembargador João Alves da Silva

APELANTE: Maria das Graças da Silva Serafim (Adv. Cleidísio Henrique da Cruz – OAB/PB nº 15.006)

APELADO: Jario Rogério da Silva Pereira e Janaira Pereira Araújo (Adv. Danielly Sonally de Brito Lucena – OAB/PB nº 16.509)

APELAÇÃO. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. PRELIMINAR. REJEIÇÃO. ANÁLISE DOS REQUISITOS DO ARTIGO 561 DO CPC. COMPROVAÇÃO. EFETIVO EXERCÍCIO DA POSSE ANTERIOR (*JUS POSSESSIONIS*) ESBULHO COMPROVADO. AÇÃO DE USUCAPIÃO JULGADA IMPROCEDENTE. ATOS DE MERA LIBERALIDADE. PROCEDÊNCIA DO PEDIDO. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. DESPROVIMENTO DO RECURSO.

- Quanto à alegação de ausência de comprovação da posse anterior, insta salientar que, para a ação de reintegração de posse, não se exige que a parte autora tenha exercido a posse física sobre o imóvel, bastando a posse jurídica, que, no caso, é inegável, uma vez que o imóvel foi construído pelos demandados, os quais, como restou reconhecido em sentença já transitada em julgado prolatada nos autos da ação de usucapião apensos ao presente processo, por ato de mera liberalidade, permitiram que seu genitor, já falecido, residisse no local com a ora apelante.

- É incontroverso o esbulho decorrente da negativa da ora apelante de desocupar o imóvel, o qual é reivindicado pelos apelados desde o falecimento de seu genitor, cônjuge da recorrente.

- *In casu*, restaram devidamente demonstrados os requisitos para a procedência da ação de reintegração de posse, nos

molde do que dispõe o art. 561 do CPC, porquanto há nos autos prova da posse anterior do imóvel, do esbulho praticado pela demandada – que se configurou com a negativa da ora recorrente em deixar o imóvel, a partir do falecimento de seu cônjuge, pai dos promoventes –, bem como da perda da posse por parte dos autores – eis que o imóvel está atualmente na posse da demandada.

VISTOS, relatados e discutidos estes autos, em que figuram como partes as acima nominadas.

ACORDA a Quarta Câmara Especializada Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, por unanimidade, rejeitar a preliminar e, no mérito, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do relator, integrando a decisão a certidão de julgamento de fl. 109.

RELATÓRIO

Trata-se de apelação interposta por Maria das Graças da Silva Serafim contra sentença proferida pelo MM. Juízo da Comarca de Solânea, nos autos da ação de reintegração de posse proposta por Jario Rogério da Silva Pereira e Janaira Pereira Araújo em seu desfavor.

Na sentença, o Magistrado *a quo* julgou o pleito procedente, sob o fundamento de ter restado comprovado que o imóvel sob litígio é pertencente aos promoventes, tendo a promovida residido no local por atos de mera tolerância daqueles, que cederam o bem ao seu genitor para que ali residisse com a demandada, em razão de estar passando por uma má situação financeira. Entendeu o Magistrado que, diante da negativa da demandada em sair do imóvel mesmo após o falecimento de seu marido, genitor dos promoventes, restou demonstrado o esbulho a justificar a propositura da ação de reintegração de posse.

Irresignada, a demandada interpôs o presente apelo, pugnando pela reforma da decisão de primeiro grau e conseqüente improcedência do pedido formulado, argumentando, em suma, a preliminar de inadequação da via eleita, tendo em vista que os autores, ora apelados, não demonstraram os requisitos exigidos para a propositura da ação de reintegração de posse.

Alega inexistir qualquer prova de que os apelados já estiveram na posse do imóvel, nem tampouco do esbulho ou turbação da posse, razão pela qual a ação cabível é a petítória, para reivindicar o imóvel de propriedade dos promoventes, não sendo possível aplicar, *in casu*, o princípio da fungibilidade das ações possessórias.

Diante disso, assevera ter havido julgamento *extra/ultra petita*,

devendo ser anulada a sentença.

Quanto ao mérito, sustenta não ter sido observado o princípio da dignidade da pessoa humana no que condiz ao direito de morar, bem como o princípio da função social da propriedade, porquanto utiliza o imóvel juntamente com seus familiares, diferentemente dos apelados.

Ao final, pugna pelo provimento do recurso, a fim de que seja reformada a sentença, julgando-se improcedente o pedido de reintegração de posse.

Contrarrazões às fls. 91/95.

Diante da desnecessidade de intervenção do Ministério Público, deixo de remeter os autos à Procuradoria-Geral de Justiça, nos termos do artigo 169, § 1º, do RITJPB c/c o artigo 178 do Código de Processo Civil.

É o relatório.

VOTO.

Adianto que o presente recurso não merece qualquer provimento, porquanto a sentença objurgada se afigura irretocável e isenta de vícios.

A controvérsia submetida a esta Corte transita em redor da pretensão à reintegração de posse de imóvel de propriedade dos ora apelados, construído em lote de terreno com registro no Livro 2-O, Fls. 041, R-05-3387, do Serviço de Registro Imobiliário de Solânea-PB.

De início, analiso a preliminar de inadequação da via eleita, haja vista ausência de comprovação da posse anterior do imóvel, bem como em razão da ausência de esbulho ou turbação da posse.

Quanto à alegação de ausência de comprovação da posse anterior, insta salientar que, para a ação de reintegração de posse, não se exige que a parte autora tenha exercido a posse física sobre o imóvel, bastando a posse jurídica, que, no caso, é inegável, uma vez que o imóvel foi construído pelos demandados, os quais, como restou reconhecido em sentença já transitada em julgado prolatada nos autos da ação de usucapião apensos ao presente processo, por ato de mera liberalidade, permitiram que seu genitor, já falecido, residisse no local com a ora apelante.

Aliás, a própria recorrente, em depoimento prestado nos autos daquela ação, reconheceu que está na posse do imóvel por consentimento dos contestantes, que permitiram que a depoente fosse morar na casa, segundo ela, “desde que continuasse a pagar pensão alimentícia para a mãe dos contestantes e em

compensação a casa ficaria para a depoente e seu esposo” (fl. 80).

Assim, não há que se falar em ausência de posse anterior por parte dos demandantes e, por conseguinte, em inadequação da via eleita.

Da mesma forma, o esbulho restou devidamente demonstrado, eis que, como a própria apelante afirmou em seu depoimento (fl. 80 da ação de usucapião), depois da morte de seu marido, os ora apelados passaram a reivindicar o imóvel.

É, portanto, incontroverso o esbulho decorrente da negativa da ora apelante de desocupar o imóvel, tanto que os recorridos tiveram que promover a presente ação.

Ante o exposto, rejeito a preliminar de inadequação da via eleita.

Quanto ao mérito, registre-se estarem devidamente demonstrados os requisitos para a procedência da ação de reintegração de posse, nos moldes do que dispõe o art. 561 do CPC, porquanto há nos autos prova da posse anterior do imóvel, do esbulho praticado pela demandada – que se configurou com a negativa da ora recorrente em deixar o imóvel, a partir do falecimento de seu cônjuge, pai dos promoventes –, bem como da perda da posse por parte dos autores, eis que o imóvel está atualmente na posse da demandada.

Registre-se, por oportuno e pertinente, ter sido julgada improcedente a ação de usucapião promovida pela ora apelante, tendo restado reconhecido, por sentença já transitada em julgado, que “a autora, de fato, na condição de esposa do genitor dos proprietários, exerceu a posse por liberalidade dos mesmos, que a autorizou juntamente com o genitor falecido a residir/utilizar no/o imóvel. Esta exerceu a posse, então, por mera tolerância dos proprietários”.

Destarte, restando devidamente preenchidos os requisitos exigidos pelo art. 561 do CPC, e diante da improcedência da ação de usucapião movida pela ora apelante, há de se reconhecer o acerto do Juízo *a quo* em julgar procedente a presente ação de reintegração de posse.

Nesse mesmo sentido, são presentes os seguintes julgados:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ESBULHO. COMPROVAÇÃO. REQUISITOS DO ARTIGO 927 DO CPC SATISFEITOS. USUCAPIÃO. INOCORRÊNCIA. ATOS DE MERA DETENÇÃO. RECURSO NÃO PROVIDO. 1. Satisfeitos os requisitos previstos no artigo 927 do CPC, a procedência da ação de reintegração de posse é medida que se impõe. 2. Atos de mera tolerância não

conduzem a usucapião, como prevê o artigo 1.208, do CC. 3. Recurso conhecido, mas não provido. (TJMA, AC 26.331/2013, Rel. Des^a Angela Maria Moraes Salazar, j. 25.06.2015)

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE E USUCAPIÃO ESPECIAL. AUSENTE ANIMUS DOMINI. COMODATO VERBAL E GRATUITO. ESBULHO PRATICADO PELO DEMANDADO. IMPROCEDÊNCIA DA AÇÃO DE USUCAPIÃO. PROCEDÊNCIA DA REINTEGRAÇÃO DE POSSE. PRESENTES REQUISITOS DO ART. 927 DO CPC. IRRESIGNAÇÃO. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. DESPROVIMENTO AO APELO. – O usucapião constitucional rural vem prevista no art. 191 da CF, e é destinada à aquisição de propriedade pelo possuidor que, não sendo proprietário de outro imóvel, possua área de terras em zona rural de até cinquenta hectares, por cinco anos, sem oposição, com ânimo de dono, tornado produtiva e tendo nela estabelecido a sua moradia. – No caso, a prova constante dos autos é insuficiente para demonstrar o animus domini. Devendo ser mantida a improcedência da ação de usucapião. – Preenchidos os requisitos do art. 927 do CPC, é de ser mantida a procedência da reintegração de posse. (TJPB, AC 0000113-38.2008.815.0241, Rel. Juiz Convocado Aluizio Bezerra Filho, j. 27.10.2015)

À luz de tal entendimento, pois, emerge a exatidão da sentença objurgada que decidira pela procedência da pretensão vestibular, mormente quando a demandada, ora apelante, em momento algum, trouxe prova no sentido da legalidade de sua permanência no imóvel.

Em razão de todas as considerações tecidas acima, **rejeito a preliminar arguida** e, no mérito, **nego provimento ao recurso apelatório**, mantendo incólumes todos os exatos termos da sentença de primeiro grau vergastada.

É como voto.

DECISÃO

A Quarta Câmara Especializada Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba decidiu, por unanimidade, rejeitar a preliminar e, no mérito, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do relator.

Presidiu a sessão o Exmo. Des. Romero Marcelo da Fonseca Oliveira. Participaram do julgamento o Exmo. Des. João Alves da Silva, o Exmo. Des. Romero Marcelo da Fonseca Oliveira e o Exmo. Des. Frederico Martinho da Nóbrega

Coutinho.

Presente ao julgamento a Exma. Dra. Vanina Nóbrega de Freitas Dias Feitosa, Promotora de Justiça.

Sala de Sessões da Quarta Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, João Pessoa, 12 de julho de 2016.

João Pessoa, 13 de julho de 2016.

Desembargador João Alves da Silva
Relator