



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

Acórdão

Apelação Cível – nº. 0002321-04.2013.815.0731

Apelante: Ednaldo Barbosa Guedes – Adv.: Henrique Souto Maior – OAB/PB Nº 13.017

Apelada: Mileny Farias de Queiroz – Adv.: Altamiro Correia de Moraes Neto – OAB/PB Nº 12.678

EMENTA: – AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - SENTENÇA QUE RECONHECEU A POSSE DA APELADA – ESBULHO CONFIGURADO – IRRESIGNAÇÃO – APELO – POSSE VELHA – PROTEÇÃO ASSEGURADA CONTRA TERCEIROS E PROPRIETÁRIO – LIDE QUE NÃO SE DISCUTE A PROPRIEDADE – NÃO COMPROVAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DO CÔNJUGE NO ESBULHO – DESNECESSIDADE DE INTIMAÇÃO DESTE – IMPOSSIBILIDADE DE COMPOSSE - DESPROVIMENTO DO APELO.

Entende-se que a apelada é possuidora com posse velha. O ordenamento jurídico confere proteção ao possuidor, por reconhecer a necessidade de se resguardar essa situação fática, um estado de fato protegido pelo direito.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos acima identificados.

Acordam os desembargadores da Terceira Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao apelo.

RELATÓRIO

Trata-se de Apelação Cível (fls. 197/210), interposta por Ednaldo Barbosa Guedes hostilizando a sentença do Juízo de Direito da 3ª Vara Mista de Cabedelo-PB, que nos autos da Ação de Reintegração de Posse manejada pela apelada, julgou procedente o pedido contido na inicial.

Nas razões recursais, alega o apelante preliminarmente a nulidade da sentença por ausência de citação do cônjuge em ações possessórias e no mérito que é o legítimo proprietário do imóvel objeto da lide e sempre exerceu livremente seu domínio sobre a propriedade e teve sob sua guarda o referido patrimônio.

Alega ainda que sempre pagou os valores referentes ao IPTU e taxas em relação ao lote de terreno.

Aduz que a apelada vislumbrou uma possibilidade de possuir o que não lhe pertence, optando por invadir a propriedade do apelante, demonstrando a má-fé.

Ao final, pugna pelo provimento do recurso.

A apelada apresentou contrarrazões às fls. 252/255.

A Procuradoria de Justiça não emitiu parecer por entender que não há interesse público que obrigue a intervenção ministerial (fls. 271/272).

É o relatório.

V O T O

Importante frisar que a legislação pertinente ao caso são os ditames previstos no CPC/1973, tanto no que concerne à legislação bem como a doutrina e jurisprudência correlata à época, à luz do que já foi disciplinado pelo STJ no Enunciado Administrativo nº. 2, senão veja-se:

“Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas, até então, pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça”.

No caso, a sentença foi publicada na vigência do CPC/1973, em 04/03/2015, conforme cópia do Diário da Justiça à fl. 167.

PRELIMINAR

A preliminar de nulidade da sentença por ausência de citação do cônjuge em ações possessórias analisarei junto com o mérito.

MÉRITO

O cerne da presente consiste na sentença do Magistrado singular, que julgou procedente a ação para determinar a reintegração da apelada na posse do terreno nº 16, Quadra I, Loteamento Jardim Jericó II, Camboinha II, Cabedelo-PB.

Inicialmente, observa-se que o depoimento prestado pelo senhor José da Costa Oliveira (fl. 32) atesta o seguinte:

“Que conhece a autora desde 2004, pois mora próximo a ela; Que o terreno do depoente também foi adquirido através de posse; Que pelo que sabe a posse da autora foi desde 2004.....Que a autora comprou o terreno ao lado a uma pessoa chamada Márcia.”

O depoimento prestado por Jaqueline Vanessa da Silva Lima se extrai o seguinte:

“Que conhece a autora há mais de 05 (cinco) anos e mora próximo à casa da autora;.... Que não ouviu falar que o terreno era de propriedade do Sr. Ednaldo Barbosa Guedes.... Que ouviu falar que a autora comprou a posse do imóvel a uma tal de Márcia.”

Às fls. 10/11 consta cópia de um contrato particular de compra e venda datado 01/04/2008, onde a senhora Márcia de Oliveira Ribeiro se compromete a vender o terreno em litígio a apelada pelo preço de R\$ 12.000,00 (doze mil reais).

À fl. 12, consta uma cópia de certidão de registro de imóveis juntada pela apelada com data de 13/03/2008, demonstrando que o terreno é de propriedade da Construtora Nordeste S/A e foi prometido a venda ao apelante (Ednaldo Barbosa Guedes).

Sendo assim, observa-se que a apelada adquiriu a posse do terreno de boa-fé e quando foi tentar regularizar a situação no ano de 2008, verificou que este pertencia ao apelante.

Os documentos trazidos aos autos pelo apelante às fls. 47/81, comprovam sem sombra de dúvidas que este é o proprietário do terreno 16, Quadra I, Loteamento Jardim Jericó II, Camboinha II, Cabedelo-PB.

Acontece que nas ações possessórias a discussão não abrange a propriedade, mas apenas a posse.

O Magistério de Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosenvald bem se molda a espécie:

“Qualquer demanda possessória deve girar em torno de uma agressão material a uma relação possessória preexistente,

sem qualquer vinculação com relações jurídicas que confirmam eventual titularidade.

...

O direito do possuidor de defender sua posse contra terceiros – incluindo-se aí o proprietário – é uma consequência jurídica produzida pela necessidade geral de respeito a uma situação fática consolidada, na qual necessidades humanas são satisfeitas.

.....

Percebe-se, destarte, que, na ação possessória, não é permitida a discussão de propriedade, pois a causa de pedir e o pedido versam apenas sobre posse. O enfrentamento dos títulos de propriedade só ocorrerá no universo do petitório, local adequado para que o magistrado defira o direito à posse a quem trazer o melhor título. (Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosendal, Direitos Reais, 6ª edição, p. 115/117, Lumen Juris, 2010).

O ensinamento de Carlos Roberto Gonçalves atesta o seguinte:

“Se alguém, assim, instala-se em um imóvel e nele se mantém mansa e pacificamente por mais de ano e dia, cria uma situação possessória, que lhe proporciona direito a proteção. Tal direito é chamado *jus possessionis* ou *posse formal*, derivado de uma posse autônoma, independentemente de qualquer título. É tão somente o direito fundado no fato da posse (*possideo quod*

possideo) que é protegido contra terceiros e até mesmo o proprietário. O imóvel possuidor só perderá o imóvel para este, futuramente, nas vias ordinárias. Enquanto isso, aquela situação será mantida. E sempre será mantida contra terceiros que não possuam nenhum título nem melhor posse. (Carlos Roberto Gonçalves, Direitos Civil Brasileiro, Vol. 5, p. 46, Saraiva, 2010).

Desta forma sendo constatado do que a apelada exerce a posse mansa e pacífica a vários anos do terreno nº 16, Quadra I, Loteamento Jardim Jericó II, Camboinha II, Cabedelo-PB, não pode o apelante mesmo sendo proprietário praticar o esbulho e retirar a apelada de forma violenta, derrubando o muro e a casa que se encontrava em construção, fatos estes ocorridos no ano de 2013, conforme se verifica nos autos.

Com relação a alegação de nulidade da sentença por ausência de citação do cônjuge em ações possessórias, esta não merece amparo, pois o Código de Processo Civil de 1973 disciplina o seguinte:

“Art. 10. O cônjuge somente necessitará do consentimento do outro para propor ações que versem sobre direitos reais imobiliários.

§ 2º Nas ações possessórias, a participação do cônjuge do autor ou do réu somente é indispensável nos casos de comosse ou de ato por ambos praticados.”

Em síntese, nos autos não há nenhuma demonstração ou relato de que o apelante tenha praticado o esbulho em companhia da sua esposa e em razão do esbulho não como se falar em comosse.

Pelos fatos acima delineados entendo que sentença combatida não merece ser reformada.

ISTO POSTO, E NEGO PROVIMENTO AO RECURSO APELATÓRIO, mantendo-se a sentença vergastada incólume.

É como voto.

Presidiu a sessão a Excelentíssima Senhora Desembargadora Maria das Graças Morais Guedes. Participaram do julgamento os desembargadores **Marcos Cavalcanti de Albuquerque – Relator**, Saulo Henriques de Sá e Benevides e Maria das Graças Morais Guedes.

Presente ao julgamento o Excelentíssimo Senhor Doutor Rodrigues Marques da Nóbrega – Promotor de Justiça convocado.

Sala de Sessões da Terceira Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, em João Pessoa, 31 de outubro de 2017.

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