



ESTADO DA PARAÍBA
PODER JUDICIÁRIO
GABINETE DA DESA. MARIA DAS GRAÇAS MORAIS GUEDES

A C Ó R D ã O

APELAÇÃO CÍVEL N.º 0000598-90.2014.815.0091

RELATORA : Desa. Maria das Graças Morais Guedes
APELANTE : Verônica Bezerra de Carvalho
ADVOGADO : Arilândia Vilar de Carvalho (OAB/PB nº 18.658)
APELADO : Maria Genuíno da Silva e outros
ADVOGADO : Anézio de Medeiros Queiroz Neto (OAB/PB nº 20.494)

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. IMPROCEDÊNCIA. IRRESIGNAÇÃO. ART. 927 DO CPC/73. AUSÊNCIA DE PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. DESPROVIMENTO.

- Para a procedência do pedido de reintegração de posse, é imperiosa a existência de posse anterior, a ocorrência do esbulho e a perda da posse por pelo ato espoliativo, conforme os requisitos instrumentais do artigo 927 do CPC/73.

- A proteção possessória está condicionada à demonstração da existência de posse anterior e esbulho, não cabendo questionamentos acerca do direito de propriedade.

VISTOS, RELATADOS E DISCUTIDOS os presentes

autos acima identificados.

A C O R D A a Egrégia Terceira Câmara Cível do Colendo Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, à **unanimidade**, em **negar provimento à apelação**.

RELATÓRIO

Trata-se de **apelação cível** interposta por **Verônica Bezerra de Carvalho** contra a sentença de fls. 148/151, proferida nos autos da Ação de Reintegração de Posse ajuizada em face de **Maria Genuíno da Silva, Gilberto Olinto Souza, José Paulino Soares, Eliane de Farias Cabral, Maria das Neves Oliveira, Inácio Gean Ferreira dos Santos, Izidro Marcolino das Neves, Laís Fernanda Vilar dos Santos, José Carlos Oliveira, Manoel Barbosa dos Santos, Geni Lucena, Antônio Lima Lourenço, Maurício Alves Melquíades, José Valentim e Luzinaldo de Oliveira Leite**, julgando improcedente o pedido inicial.

Em suas razões de fls. 153/157, a apelante alega que demonstrou, por depoimentos testemunhais, ser detentora da posse regular do imóvel descrito na exordial, estando bem caracterizado o esbulho dos réus, principalmente porque não formalizou contrato de compra e venda do bem.

Não houve contrarrazões, fls. 161.

Instada a se pronunciar, a Procuradoria de Justiça, em parecer de fls. 167/168, opinou pelo prosseguimento do recurso, sem manifestação de mérito.

É o Relatório.

V O T O

Desa. Maria das Graças Morais Guedes – Relatora.

A autora, ora apelante, afirma que é legítima proprietária de uma área superficial de 1.054 m² (denominado lote 4), dentro de um todo maior de 41.414,6 m², matriculado sob n. 2053, fls. 143, Livro 2-J do Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de Taperoá. Alega que em meados de outubro de 2013 teve notícias de que algumas pessoas estavam invadindo um terreno de sua propriedade no loteamento Francisco Bezerra de Araújo Galvão, localizado na Rua Coronel Pedro de Farias.

Narra a autora que tentou por diversas vezes resolver amigavelmente a questão, sem êxito, tendo tomado ciência de que os invasores haviam firmado contrato verbal de compra e venda, com a pessoa de nome Ginaldo Luiz Aires de Farias, conhecido por “Tataira”. Ocorre que o contrato é nulo de pleno direito, pois firmado por pessoa que não detém poderes de representação.

Afirma que os réus não usufruem quaisquer dos poderes inerentes à posse.

O magistrado *a quo*, no entanto, julgou improcedente o pedido de reintegração de posse.

Pois bem. Nos termos do art. 927 do CPC/73 (vigente à época do ajuizamento da demanda), são requisitos da ação de reintegração de posse:

Art. 927. Incumbe ao autor provar:

I - a sua posse;

II - a turbação ou o esbulho praticado pelo réu;

III - a data da turbação ou do esbulho;

IV - a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção, ou a perda da posse, na ação de reintegração.

Evidencie-se que a proteção possessória está condicionada à demonstração da existência de posse anterior e esbulho, não cabendo questionamentos acerca do direito de propriedade.

Há necessidade de demonstração da perda da posse e a existência de posse anterior lícita e que a turbação ocorreu a menos de ano e dia.

Os requisitos listados no art. 927 são, assim, cumulativos, devendo o autor da ação de reintegração de posse comprová-los concomitantemente.

Nesse passo, após análise detida dos autos, nota-se ausente a comprovação dos requisitos, explico:

Com a inicial a autora juntou a declaração de fls. 19, na qual há menção de quitação de compra de um terreno, que faria parte das terras reivindicadas pela promovente. Esse recibo é datado de 10 de maio de 2008, e esta ação foi ajuizada em 12 de maio de 2014.

À fls. 79 também há um recibo de quitação, datado de 10 de setembro de 2006.

Com efeito, essa circunstância, por si só, já demonstra que a promovente não exercia a posse sobre o bem, pois de há muito existem habitações nas terras que a autora alega terem sido invadidas.

A autora, o réu Izidro Marcolino das Neves, a declarante Ana Karina e a testemunha Ginaldo Luís foram ouvidos em juízo, cujo mídia digital está às fls. 133.

O depoimento do réu IZIDRO MARCOLINO DAS NEVES é contudente no sentido de que há muitos anos as terras foram comercializadas.

Da mesma forma, a testemunha GINALDO LUÍS,

esclareceu que exercia um papel de intermediador para as compras e vendas dos terrenos, de conhecimento da irmã da autora – já falecida, e sua filha, a Senhora ANA KARINA.

A Senhora ANA KARINA, ouvida em juízo na qualidade de informante, tenta robustecer a afirmação da autora, de que jamais autorizou o Senhor GINALDO LUÍS a comercializar os terrenos.

Entretanto, considerando que os terrenos localizam-se em uma cidade interiorana, onde todas as pessoas se conhecem, não seria crível, aliás, extremamente absurda a suposição, de que alguém comercializaria terrenos de outrem, sem autorização, e os adquirentes construíssem casas e até livres comércio, como se apurou nos depoimentos, sem que os reais donos tentassem reaver os bens, ou só o fazendo quase 10 (dez) anos após.

A autora sequer tem, ao certo, a ciência exata dos limites das terras que reivindica e não sabe exatamente quais terrenos foram vendidos

Para a procedência do pedido de reintegração de posse, deve o Autor comprovar sua posse anterior, o esbulho e a data em que ocorreu, nos termos do artigo 927 do Código de Processo Civil de 1973.

Sobre o tema:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. REQUISITOS DO ART. 927 DO CPC. COMPROVAÇÃO DA POSSE ANTERIOR E DO ESBULHO. SÚMULA 7/STJ. INDENIZAÇÃO/RETENÇÃO POR BENFEITORIAS REALIZADAS APÓS A DATA DA PERÍCIA. QUESTÃO NÃO DECIDIDA PELA CORTE DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. **AGRAVO NÃO PROVIDO. 1. A procedência do pedido de reintegração de posse pressupõe a prova do preenchimento dos requisitos do art. 927 do Código de Processo Civil. 2. O Tribunal**

de origem, mediante análise do contexto fático-probatório dos autos, entendeu estarem presentes nos autos os elementos que comprovam a posse anterior da agravada e o esbulho alegado. 3. A modificação de tal entendimento lançado no v. acórdão recorrido, nos moldes em que ora postulado, demandaria o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, o que encontra óbice na Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça. 4. O Superior Tribunal de Justiça consagra orientação no sentido da necessidade de prequestionamento dos temas ventilados no recurso especial, não sendo suficiente a simples invocação da matéria na petição de embargos de declaração ou que a Corte de origem as considere prequestionadas. Precedentes. 5. Desse modo, tem-se que a questão referente a retenção/indenização pelas benfeitorias realizadas após o período determinado na perícia não foi apreciada pela Corte de origem, mesmo após a interposição dos embargos de declaração. Caberia à parte agravante, então, na hipótese, alegar violação ao art. 535 do Código de Processo Civil, providência, todavia, da qual não se incumbiu. Incidência da Súmula 211 do Superior Tribunal de Justiça. 6. Agravo regimental não provido. (STJ. AgRg no AREsp 273.408/MG, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 09/06/2015, DJe 30/06/2015)

À toda evidência, não restou demonstrada a posse anterior da autora, o esbulho e sua data.

Com essas considerações, **NEGO PROVIMENTO ao recurso**, mantendo a sentença em todos os seus termos.

É como voto.

Presidiu a Sessão a Exma. Sra. Desa. Maria das Graças Morais Guedes. Participaram do julgamento, a Exma. Sra. Desa. Maria das Graças Morais Guedes – relatora, o Exmo. Dr. João Batista Barbosa, Juiz

Convocado para substituir o Exmo. Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides,
o Exmo. Des. Marcos Cavalcanti de Albuquerque.

Presente ao julgamento o Dr. Alcides Orlando de Moura
Jansen, Procurador de Justiça.

Sala de Sessões da Terceira Câmara Cível do Tribunal de
Justiça do Estado da Paraíba, João Pessoa, 07 de fevereiro de 2017.

Desa. Maria das Graças Morais Guedes

RELATORA