



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça da Paraíba**  
**Gabinete da Desa. Maria das Graças Morais Guedes**

## **ACÓRDÃO**

**APELAÇÃO Nº 0105818-41.2012.815.2001**

**Origem** : 16ª Vara Cível da Comarca da Capital  
**Relatora** : Desa. Maria das Graças Morais Guedes  
**Apelante** : Reginaldo Tomaz Laurentino  
**Advogado** : Benjamim de Sousa Fonseca Sobrinho  
**Apelada** : Glorinha Zeidler  
**Advogado** : Vanessa Cristina de Morais Ribeiro

**APELAÇÃO. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE. AUTORA QUE DEMONSTRA DETER A TITULARIDADE DOMINIAL DO IMÓVEL. EMBARAÇOS RELATIVOS À AQUISIÇÃO DA POSSE COMPROVADOS. DISCUSSÃO CONCERNENTE À LEGITIMIDADE DA ESCRITURA PÚBLICA. CONTROVÉRSIA SOLUCIONADA NO PROCESSO Nº 0116030-24.2012.815.2001. CONJUNTO PROBATÓRIO FAVORÁVEL À TESE DA DEMANDANTE. DESPROVIMENTO.**

Encontrando-se a apelada impedida de adquirir a posse de imóvel do qual detém o título dominial por embaraços do apelante, restam configurados os requisitos para o acolhimento da pretensão veiculada na ação de imissão na posse.

Como o apelante não se desincumbiu do ônus de comprovar fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito da apelada, impõe a manutenção da sentença.

**VISTOS**, relatados e discutidos os autos acima referenciados.

**ACORDA** a egrégia Terceira Câmara Especializada Cível do

Tribunal de Justiça da Paraíba, à unanimidade, **rejeitar a preliminar e, no mérito, negar provimento ao recurso.**

## RELATÓRIO

Trata-se de apelação interposta por **Reginaldo Tomaz Laurentino** contra sentença prolatada pelo Juízo da 16ª Vara Cível da Comarca da Capital nos autos da ação de imissão de posse em face dele ajuizada por **Glorinha Zeidler**.

O Juízo *a quo* julgou procedente o pedido, por ter a autora demonstrado o ato de aquisição do domínio do imóvel descrito nos autos, e comprovada a ocupação ilegítima do bem questionado pelo réu, concedendo tutela antecipada para determinar sua desocupação. Condenou o demandado ao pagamento de custas e honorários advocatícios, arbitrando estes no importe de R\$ 500,00, suspendendo a exigibilidade na forma do art. 12 da Lei Federal nº 1.060/50.

Argui o apelante, em preliminar, a configuração de nulidade processual, ao argumento de que não teve oportunidade para se insurgir contra cópias do cheque no importe de R\$ 65.000,00 e do extrato de conta bancária apresentadas pela recorrida por ocasião da impugnação da contestação, especificando que esses instrumentos foram utilizados pelo juízo de origem para solucionar a controvérsia.

No mérito, sustenta inexistir comprovação de que a apelada detém a titularidade dominial do bem localizado na Rua Coração de Jesus, nº 170, Tambaú, aduzindo que a legitimidade da escritura pública relativa ao domínio desse imóvel está sendo questionada na ação anulatória de documento público tombada sob o nº 0116030-24.2012.815.2001.

Afirma também que celebrou acordo com a apelada no sentido de lhe pagar a quantia de R\$ 25.000,00 para ficar com a propriedade do imóvel em discussão.

Requer o acolhimento da preliminar para declarar nulo o processo e, no mérito, pugna pelo provimento do apelo para reformar a sentença e julgar improcedente o pedido.

Assevera a apelada incorrer a consubstanciação da nulidade, porquanto o recorrido tinha ciência do conteúdo dos documentos colacionados na oportunidade em que a impugnação foi ofertada.

No mérito, afirma que os fatos suscitados pelo recorrente para modificar a sentença foram apreciados na ação anulatória de nº 0116030-24.2012.815.2001, pugnando pelo desprovimento do recurso.

O Ministério Público opina pela rejeição da preliminar por inexistir violação ao contraditório, tendo em vista que o apelante teve acesso ao processo após apresentação dos instrumentos e não houve insurgência em relação ao conteúdo dos documentos. Deixa de pronunciar quanto ao mérito por ausência de interesse público, f. 288/293.

**É o relatório.**

**VOTO**

**Exma. Desa. Maria das Graças Morais Guedes – Relatora**

**1 – Preliminar de nulidade**

Sustenta o recorrente estar nulo o processo, por ausência de oportunidade para se manifestar sobre o conteúdo dos documentos apresentados pela apelada no momento da impugnação da contestação.

A ordem jurídica assegura o contraditório em relação a juntada de documento apresentado na relação processual, impondo concessão de prazo a fim de que a parte contrária possa se manifestar acerca do documento possivelmente novo, notoriamente na situação em que o instrumento é relevante para o deslinde da controvérsia, na forma do art. 398, do Código de Processo Civil.

Há relativização dessa regra quando a parte, após a juntada do documento, teve acesso ao processo e se manteve inerte no transcurso do procedimento, insurgindo contra a omissão judicial tão somente neste momento e sem especificar a extensão do efetivo prejuízo.

Nesse sentido colaciono julgados dos tribunais pátrios:

DIREITO CIVIL. FAMÍLIA. EXONERAÇÃO DE ALIMENTOS. ALIMENTADA MAIOR. PROCEDÊNCIA. RECURSO DA ALIMENTADA. CERCEAMENTO DE DEFESA. INTIMAÇÃO PESSOAL PARA AUDIÊNCIA DE INSTRUÇÃO E JULGAMENTO. AUSÊNCIA. INACOLHIMENTO. MUDANÇA DE RESIDÊNCIA NÃO COMUNICADA. DESÍDIA PROCESSUAL. ADVOGADO COM PODERES PARA TRANSIGIR. NULIDADE DO FEITO. DOCUMENTO NOVO JUNTADO EM RÉPLICA. AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO. AFASTAMENTO. PRÁTICA DE ATO PROCESSUAL POSTERIOR. OPORTUNIDADE PARA MANIFESTAÇÃO. NULIDADE AFASTADA. RECURSO DESPROVIDO. SENTENÇA MANTIDA. A intimação de

advogado com poderes para transigir sobre eventual vício de intimação pessoal da parte para comparecer em audiência de instrução e julgamento. **A falta de intimação da parte para manifestar-se sobre documentos novos não importa violação ao art. 398 do CPC quando, após a juntada, foram praticados atos processuais, com oportunidade para impugnação.** (TJSC; AC 2014.088441-6; Barra Velha; Segunda Câmara de Direito Civil; Rel. Des. Antônio do Rêgo Monteiro Rocha; Julg. 14/05/2015; DJSC 08/07/2015; Pág. 64)

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO POPULAR PRELIMINAR DE CERCEAMENTO DE DEFESA. JUNTADA DE DOCUMENTOS NOS AUTOS. AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO PARA SE MANIFESTAR SOBRE DOCUMENTO NOVO INEXISTÊNCIA DE PREJUÍZO. RECURSO IMPROVIDO. 1. **Onde a parte faz genéricas alegações de prejuízo, não há como se decretar a nulidade de atos processuais, sob pena de tornarmos a marcha processual demasiadamente instável e vulnerável. Esse raciocínio é, inclusive, a ratio essendi do princípio do prejuízo, que norteia a teoria geral das nulidades processuais.** 2. **Não configura ofensa ao princípio da ampla defesa, do contraditório e do devido processo legal quando não se dá vista à parte, sobre documento juntado aos autos, se este for irrelevante e de nenhuma influência sobre o julgamento.** (...) (Tribunal de Justiça do Espírito Santo. 2ª Câmara Cível. Relator Des. Manoel Alves Rabelo, Apelação Cível nº 35030110510. Julgado em 12/08/ 2008). (TJPI; AC 2010.0001.006605-3; Segunda Câmara Especializada Cível; Rel. Des. Brandão de Carvalho; DJPI 13/08/2015; Pág. 16)

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE RELAÇÃO JURÍDICA C/C REPARAÇÃO POR DANOS. JUNTADA DE DOCUMENTOS NOVOS. POSSIBILIDADE. CERCEAMENTO DE DEFESA, EM RAZÃO DA AUSÊNCIA DE VISTA. NÃO CONFIGURAÇÃO. PRELIMINARA REJEITADA. **Não há que se falar em cerceamento de defesa, a justificar a cassação da sentença, quando o documento apresentado pelo réu, do qual o autor teve vista quedando-se inerte, se mostrou determinante na resolução do mérito, se considerado o posicionamento adotado pela douta Magistrada, quando da prolação da sentença, fundamental na busca da verdade real.** Também não ocorre cerceamento de defesa se o juiz julga a lide antecipadamente, mormente quando a matéria tratada é passível de comprovação por documentos jungidos aos autos, pelo réu, nos termos do art. 333, inciso II, do Código de Processo Civil. A doutrina e jurisprudência vêm entendendo pela possibilidade de juntada de documentos, ainda que não sejam novos, durante a instrução processual, sem que configure afronta aos artigos 396 e 397, do Código de Processo Civil, desde que respeitado o contraditório e a ampla defesa, não podendo o autor alegar cerceamento de defesa, se permanece inerte, quando da apresentação do documento, dentro do prazo de especificação de provas, principalmente, quando o contrato é essencial à solução da lide. V.V: APELAÇÃO CÍVEL. DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE DÉBITO. CERCEAMENTO DE DEFESA. DOCUMENTO JUNTADO PELO RÉU. AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO DA PARTE CONTRÁRIA PARA SE MANIFESTAR. DOCUMENTO QUE INFLUENCIOU NO JULGAMENTO. SENTENÇA NULA. PRELIMINAR ACOLHIDA PARA

CASSAR O ATO DECISÓRIO. Não respeitado o contraditório e tendo o documento, do qual o apelante não teve a oportunidade de se manifestar, influenciado de forma determinante o julgamento da causa, deve ser acolhida a preliminar para cassar a sentença, porquanto eivada de nulidade. (TJMG; APCV 1.0312.11.001702-6/001; Rel. Des. Newton Teixeira Carvalho; Julg. 07/05/2015; DJEMG 15/05/2015)

Portanto, resta não consubstanciada a nulidade alegada pelo apelante, em razão da sua inércia no processo, deixando para se insurgir contra o conteúdo do documento tão somente neste momento, aliada a ausência de demonstração de prejuízos na relação processual.

Isso porque os instrumentos probatórios questionados pelo recorrente, e invocados pelo Juízo *a quo* como razões de decidir possuem caráter circunstancial em relação a pretensão material veiculada na exordial.

Como incorreu demonstração de lesão no processo, e houve insurgência tardia no que diz respeito à ausência de intimação para se manifestar sobre possíveis documentos novos, a nulidade suscitada não está materializada.

Em face do exposto, **REJEITO A PRELIMINAR.**

## **2 – Mérito**

A controvérsia devolvida a este Órgão colegiado se reporta à existência ou não dos requisitos para imitar a apelada na posse do apartamento localizado na Rua Coração de Jesus, nº 170, Tambaú.

O Juízo *a quo* julgou procedente o pedido, por entender demonstrado o ato de aquisição do domínio do imóvel descrito nos autos exteriorizado pela autora/recorrida, e comprovada a ocupação ilegítima do bem questionado pelo réu.

Sustenta o apelante inexistir configuração dos requisitos para o acolhimento do pleito da recorrida, sob alegação de que esta não detém legítimo título dominial.

Argumenta que a escritura pública do imóvel é objeto de ação de anulatória de escritura pública tombada sob o nº 0116030-24.2012.815.2001, bem como assevera que pagou quantias a apelada para obter a propriedade do imóvel.

As alegações do apelante para afastar a legitimidade do título dominial da recorrida, notadamente no que diz respeito à discussão da legalidade da escritura pública em demanda judicial e o pagamento para aquisição

da propriedade, além de serem fatos circunstanciais para solucionar os pontos controvertidos dos autos, já foram ponderados por este Órgão colegiado no processo nº 0116030-24.2012.815.2001, consoante ementa que transcrevo:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE ANULAÇÃO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA C/C DANOS MORAIS. PRELIMINAR DE NÃO CONHECIMENTO DO RECURSO EM VIRTUDE DA INOVAÇÃO RECURSAL. ACOLHIMENTO PARCIAL. MÉRITO. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PROCURAÇÃO COM AMPLOS E ILIMITADOS PODERES. REVOGAÇÃO POSTERIOR À ALIENAÇÃO. TRANSAÇÃO REGULAR E NOS LIMITES DOS PODERES OUTORGADOS. VÍCIO DE CONSENTIMENTO. INEXISTÊNCIA DE PROVAS. ÔNUS QUE CABIA AO AUTOR NOS TERMOS DO INC. I, DO ART. 333 DO CPC. NEGÓCIO JURÍDICO VÁLIDO. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. DESPROVIMENTO. - Os limites recursais são definidos pela matéria tratada em primeira instância, não podendo ser introduzida tese nova em sede recursal, sob pena de ofensa aos princípios do duplo grau de jurisdição, do devido processo legal, do contraditório e da ampla defesa, sendo vedado à parte trazer argumentos novos não apresentados oportunamente na instância de origem. - Outorgado o instrumento de procuração, e tendo sido o ato praticado anteriormente à sua revogação, observados, ainda, os limites dos poderes conferidos pela parte outorgante, não há que se falar em anulação da escritura de compra e venda, ante a ausência de comprovação de qualquer vício de consentimento. (TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 01160302420128152001, 3ª Câmara Especializada Cível, da minha relatoria, j. em 04-11-2014)

Os instrumentos insertos às f. 12/14 retratam que a autora/apelada é detentora do título dominial, bem como há embaraços em relação à obtenção da posse do apartamento localizado na Rua Coração de Jesus, nº 170, Tambaú, assegurando-lhe, via de consequência, o deferimento da tutela jurisdicional pleiteada na exordial.

Como a apelada visa adquirir a posse que ainda não foi desfrutada por embaraços criados pelo apelante, restam caracterizados os requisitos para o acolhimento da pretensão veiculada na ação de imissão na posse.

Outro não é o entendimento dos tribunais pátrios:

AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE. Imóvel adquirido pelo autor, com regular registro do domínio na respectiva matrícula. **Comprovação da titularidade do domínio do autor sobre o imóvel e da posse do bem, sem justo título, pelo requerido. Requisitos demonstrados para efetivação da posse do autor no imóvel.** Alegação de existência de ação de anulação de negócio jurídico, ajuizada pelo requerido contra o credor hipotecário, fundada na ilegalidade da execução extrajudicial promovida por aquele. Arguição de inconstitucionalidade do Decreto-Lei nº 70/66. Irrelevância. Inteligência da Súmula nº 5 deste Tribunal. Recurso

desprovido. (TJSP; APL 0006173-36.2011.8.26.0299; Ac. 8731145; Barueri; Sétima Câmara de Direito Privado; Rel. Des. Miguel Brandi; Julg. 20/08/2015; DJESP 02/09/2015)

APELAÇÃO CÍVEL PELA PARTE RÉ. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. 1. Sentença ultra petita. Não acolhimento. Correspondência entre o pedido e a prestação jurisdicional obtida. Ausência de vício a macular o processo. 2. improcedência da ação. Não acolhimento. Preenchimento dos requisitos necessários. **Prova da propriedade do imóvel pelos autores e do exercício de posse injusta pelo réu. 3. Indenização por benfeitorias e retenção do imóvel. Acolhimento. Possuidor de boa-fé. Observância ao contido no artigo 1.219, do Código Civil. 4. readequação dos ônus sucumbenciais. 5.** Recurso parcialmente provido. (TJPR; ApCiv 1350393-2; Umuarama; Décima Sétima Câmara Cível; Rel. Des. Tito Campos de Paula; Julg. 19/08/2015; DJPR 28/08/2015; Pág. 211)

Encontrando-se a sentença recorrida compatível com o conjunto probatório, inexistente qualquer retoque a ser efetivado por este Juízo *ad quem*.

Com essas considerações, **REJEITO A PRELIMINAR** e, no mérito, **NEGO PROVIMENTO AO APELO**, mantendo incólume a decisão recorrida.

**É como voto.**

Presidiu o julgamento, realizado na Sessão Ordinária desta Terceira Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, no dia 16 de novembro de 2015, conforme certidão de julgamento de fls. 307, o Exmo. Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides, dele participando, além desta Relatora, o Exmo. Des. José Aurélio da Cruz. Presente à sessão, o Exmo. Dr. Alcides Orlando de Moura Jansen, Procurador de Justiça.

Gabinete no TJ/PB, em João Pessoa, 19 de novembro de 2015.

**Desa. Maria das Graças Morais Guedes**  
*Relatora*