



ESTADO DA PARAÍBA
PODER JUDICIÁRIO
GABINETE DO DES. SAULO HENRIQUES DE SÁ E BENEVIDES

ACÓRDÃO

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0000586-16.2014.815.0111 – Comarca de Cabaceiras.

Relator : Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides

Apelante : Município de São Domingos do Cariri, representado por seu Prefeito.

Advogado : Ênio da Silva Maia (OAB/PB 14098).

Apelado : José Leonardo de Souza.

Advogado : Rinaldo Barbosa de Melo (OAB/PB 6564).

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE. DOAÇÃO DE IMÓVEL PELA EDILIDADE. ALEGAÇÃO DE DESCUMPRIMENTO DO TERMO DE DOAÇÃO. AUSÊNCIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO. CANCELAMENTO. TURBAÇÃO. PROCEDÊNCIA. DIREITO A PERMANECER NO IMÓVEL. IRRESIGNAÇÃO. MANUTENÇÃO. DESPROVIMENTO.

— *Estando preenchidos os requisitos previstos no [art. 927 do CPC](#), a manutenção da posse é medida que se impõe.*

VISTOS, RELATADOS E DISCUTIDOS estes autos acima identificados.

ACORDAM os integrantes da Terceira Câmara Cível do Colendo Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, por unanimidade, **negar provimento ao recurso**.

RELATÓRIO

Trata-se de Apelação Cível interposta pelo **Município de São Domingos do Cariri** em face de sentença proferida às fls. 72/74 que, nos autos da Ação de Manutenção na Posse, julgou procedente o pedido inicial para manter o autor na posse do imóvel. Quanto à reconvenção, foi julgada improcedente. Condenou o promovido nas custas processuais, bem como nos honorários advocatícios em R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

Irresignado, o apelante afirma que a cláusula constante no Termo de Doação foi descumprida, devendo o promovente perder a posse do imóvel. Pugna pelo provimento do recurso para reformar a sentença e julgar improcedente a demanda.

Contrarrazões às fls. 84/86.

Instada a se manifestar, a douta Procuradoria de Justiça emitiu parecer opinando apenas pelo prosseguimento do recurso, sem manifestação de mérito. (fls. 91/92)

É o relatório.

VOTO

Narra a inicial, que o promovente recebeu, por doação efetuada pelo Município promovido, um imóvel situado na rua Francisco Ferreira Veras, 25 – Centro – em 25 de maio de 2012.

Aduz está rigorosamente em dia com as obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel residencial em apreço, bem como não cometeu qualquer ato ilícito que o impeça a permanecer na posse do bem.

Acontece que após alguns anos residindo com sua esposa neste imóvel, recebeu um comunicado que a doação tinha sido cancelada por descumprimento de cláusula constante no termo de doação.

Inconformado com o ato do Poder Executivo Municipal que cancelou o termo de doação, com o intuito da desocupação da residência em que o demandante reside com sua esposa, ingressou com a ação judicial para ter seu direito de propriedade garantido.

Na contestação o promovido argumenta que o Termo de Doação foi cancelado em fevereiro de 2013, uma vez que o beneficiário, juntamente com sua esposa, descumpriram as condições estabelecidas para assegurar o uso e a posse legítima sobre o referido imóvel.

Dirimindo a controvérsia, o juízo *a quo* julgou procedente o pedido inicial para manter o autor na posse do imóvel.

Irresignado, o apelante afirma que a cláusula constante no Termo de Doação foi descumprida, devendo o promovente perder a posse do imóvel, pugnando pela reforma da sentença para julgar improcedente a demanda.

Pois bem.

Analisando detidamente os autos, observa-se a existência de Termo de Doação (fls. 10/11) subscrito pelo então Chefe do Executivo Municipal, tendo como objeto uma casa popular doada ao Sr. José Leonardo de Souza e a sua esposa Ana Patrícia de Espíndola Souza.

Conforme ficou estabelecido naquele instrumento, os beneficiados não poderão realizar quaisquer espécies de transação comercial (venda, troca, aluguel, repasse, etc.) envolvendo o imóvel doado pela Prefeitura Municipal, pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos.

Baseada nesta cláusula, a edilidade alega que o promovente, juntamente com sua esposa, residem na Cidade de Santa Cruz do Capibaribe-PE e a posse do imóvel doado está com o Sr. José Leonildo de Souza, irmão de José Leonardo.

Diante deste fato, o demandado cancelou o Termo de Doação em 14 de fevereiro de 2013, notificando José Leonildo para, no prazo de 20 (vinte) dias, comparecer na Sede Administrativa Municipal para realizar a devolução das chaves do imóvel.

Ora, embora haja a alegação de descumprimento do termo de doação que enseja no seu cancelamento, não se observa nos autos, processo administrativo para apurar tal conduta por parte do possuidor do bem.

Como bem salientado na sentença, diante da inexistência de processo administrativo formal a embasar o cancelamento da doação, situação em que deveria ser oportunizada defesa ao promovente, tem-se que a Prefeitura praticou turbação à posse do autor.

Neste sentido, não há no caderno processual, comprovação de processo administrativo, garantindo o contraditório e ampla defesa, para apurar se o promovente exercia ou não a posse do imóvel, restando evidente que o promovido praticou turbação. A teor deste tema, vejamos o art. 927 do CPC:

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; a perda da posse, na ação de reintegração.

Corroborando esse entendimento:

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO POSSESSÓRIA. TURBAÇÃO. MANUTENÇÃO DA POSSE EM SENTENÇA. APELAÇÃO CÍVEL. I. PRELIMINAR. NULIDADE. CERCEAMENTO DE DEFESA. DISPENSA DE PROVA TESTEMUNHAL. DATA DA TURBAÇÃO. FATO INCONTROVERSO. DESNECESSIDADE DA PROVA. REJEIÇÃO. 1. Estando a prova a serviço do convencimento do magistrado, a este caberia analisar sua necessidade para buscar a verdade sobre questão pendente. Como verificado, a data da ameaça à posse é ponto incontroverso, tendo sido correta a referida dispensa. II. Mérito. Lapso temporal entre ocorrência e ajuizamento. Menos de ano e dia. Alegação de anuência para demolição. Não comprovação. **Preenchimento dos requisitos do art. 927 do CPC. Posse e ameaça comprovadas. Continuação na posse comprovada. Manutenção da posse. Possibilidade. Dano material comprovado. Obrigação de reconstrução. Dano moral puro. Ocorrência de ato ilícito do apelante. Indenização devida. Desprovimento do apelo. 2. Estando preenchidos os requisitos previstos no art. 927 do CPC, a manutenção da posse é medida que se impõe, não sendo possível, por vedação do art. 923, do mesmo diploma, discutir a propriedade do bem imóvel na mesma ação judicial. 3. Em havendo comprovação dos danos materiais causados, válida a condenação que obriga à sua recomposição, seja por obrigação de fazer ou conversão em perdas e danos. 4. (TJPB; APL 0013010-75.2009.815.0011; Terceira Câmara Especializada Cível; Rel. Des. José Aurélio da Cruz; DJPB 18/08/2014; Pág. 13)**

APELAÇÕES CÍVEIS. AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. AÇÃO DE DESPEJO. AÇÕES CONEXAS. JULGAMENTO CONJUNTO. ANÁLISE PROBATÓRIA. CRITÉRIOS LÓGICOS ALIADOS À MÁXIMA DE EXPERIÊNCIA COMUM E CIRCUNSTÂNCIAS DO QUE ORDINARIAMENTE ACONTECE. DISCUSSÃO ACERCA DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE APARTAMENTO OU LOCAÇÃO DO MESMO BEM. PROVAS DE DEMONSTRAM A EXISTÊNCIA DE PACTUAÇÃO DE

VENDA E COMPRA. REQUISITOS DA AÇÃO DE MANUTENÇÃO. OCORRÊNCIA. PROCEDÊNCIA DA AÇÃO QUANTO À DEMANDADA QUE PACTUOU COMPRA E VENDA DO IMÓVEL. EXTINÇÃO DO FEITO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO, QUANTO AOS RÉUS QUE NÃO FAZEM PARTE DA RELAÇÃO MATERIAL DISCUTIDA. IMPROCEDÊNCIA DA AÇÃO DE DESPEJO. REFORMA DAS SENTENÇAS. DANO MORAL OCORRENTE. QUANTUM INDENIZATÓRIO RAZOÁVEL. PROVIMENTO. A avaliação da conveniência do julgamento simultâneo será feita caso a caso, à luz da matéria controvertida nas ações conexas, sempre em atenção aos objetivos almejados pela norma de regência. Evitar decisões conflitantes e privilegiar a economia processual. Na apreciação da prova, o juiz procederá livremente, atendendo aos fatos e circunstâncias constantes dos autos, ainda que não alegados pelas partes. Mas essa liberdade não é sinônimo de arbitrariedade, já que há de ser feita segundo critérios lógicos e máximas da experiência, cabendo ao juiz fundamentar a sentença, através da indicação expressa dos motivos que formaram o seu convencimento ([art. 131 do cpc](#)). Os requisitos da ação de manutenção de posse são a existência da posse anterior, bem como a comprovação da turbação e a data de sua ocorrência. Deve ser comprovado também que mesmo diante da turbação, posteriormente o possuidor conseguiu exercer a posse, conforme adverte [art. 927 do CPC](#). É bem certo que o simples inadimplemento contratual não gera, em regra, danos morais, por caracterizar mero aborrecimento, dissabor, envolvendo controvérsia possível de surgir em qualquer relação negocial, sendo fato comum e previsível na vida social, embora não desejável. Entretanto, ao examinar os autos, vislumbrando-se a excepcionalidade apta a tornar justificável a reparação por abalo moral, esta deve restar procedente. No que se refere ao valor do dano moral, este deve atender uma dupla função: reparar o estrago buscando minimizar a dor da vítima, e punir o ofensor para que não reincida. Não se há falar em legitimidade passiva ad causam quando as alegações da peça vestibular ilustrarem de maneira cristalina que o réu não figura na relação jurídica de direito material nem em qualquer relação de causalidade. (TJPB; AC 200.2008.036.056-9/001; Terceira Câmara Especializada Cível; Rel^a Des^a Maria das Graças Morais Guedes; DJPB 27/09/2013; Pág. 9)

Feitas estas considerações, **nego provimento ao recurso**, mantendo a sentença em todos os seus termos.

É como voto.

Presidiu a Sessão o **Exmo. Sr. Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides**. Participaram do julgamento, o Exmo. Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides (relator), o Exmo. Dr. Ricardo Vital de Almeida, Juiz convocado para substituir o Exmo Des. José Aurélio da Cruz, a Exma. Desa. Maria das Graças Morais Guedes.

Presente ao julgamento o Exmo. Dr. Rodrigo Marques da Nóbrega, Promotor de Justiça.

João Pessoa, 06 de dezembro de 2016.

Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides
Relator



**ESTADO DA PARAÍBA
PODER JUDICIÁRIO
GABINETE DO DES. SAULO HENRIQUES DE SÁ E BENEVIDES**

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0000586-16.2014.815.0111 – Comarca de Cabaceiras.

RELATÓRIO

Trata-se de Apelação Cível interposta pelo **Município de São Domingos do Cariri** em face de sentença proferida às fls. 72/74 que, nos autos da Ação de Manutenção na Posse, julgou procedente o pedido inicial para manter o autor na posse do imóvel. Quanto à reconvenção, foi julgada improcedente. Condenou o promovido nas custas processuais, bem como nos honorários advocatícios em R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

Irresignado, o apelante afirma que a cláusula constante no Termo de Doação foi descumprida, devendo o promovente perder a posse do imóvel. Pugna pelo provimento do recurso para reformar a sentença e julgar improcedente a demanda.

Contrarrazões às fls. 84/86.

Instada a se manifestar, a douta Procuradoria de Justiça emitiu parecer opinando apenas pelo prosseguimento do recurso, sem manifestação de mérito. (fls. 91/92)

É o relatório.

Peço dia para julgamento.

João Pessoa, 17 de novembro de 2016.

Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides
Relator