



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

ACÓRDÃO

APELAÇÃO N. 0014603-12.2011.815.2003

ORIGEM: Juízo da 1ª Vara Regional de Mangabeira

RELATOR: Desembargador João Alves da Silva

APELANTE: Anderson Moraes de Lima (Adv. Werton Soares da Costa Júnior)

APELADO: João Batista Fernandes Neto (Adv. Eduardo Gomes Guedes)

APELAÇÃO. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. PRELIMINAR. REJEIÇÃO. ANÁLISE DOS REQUISITOS DO ARTIGO 927, DO CPC. NÃO COMPROVAÇÃO. PRETENSÃO QUE SE SUSTENTA NO MERO TÍTULO DA PROPRIEDADE. EFETIVO EXERCÍCIO DA POSSE ANTERIOR (*JUS POSSESSIONIS*) NÃO DEMONSTRADO. ÔNUS DO AUTOR. ART. 333, I, DO CPC. PEDIDO INICIAL IMPROCEDENTE. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. DESPROVIMENTO DO RECURSO.

- A inércia da parte que fora intimada para dizer quais as provas que desejava produzir não pode ensejar a nulidade dos atos processuais a título de cerceamento de defesa.

- Somente na hipótese de a parte autora comprovar sua posse anterior, o esbulho praticado pelo réu, a data do esbulho e a perda da posse, o juiz reconhecerá a pertinência do pedido de reintegração de posse, nos precisos termos do art. 927, do CPC. Assim, muito embora a propriedade garanta o *jus possidendi*, que confere ao proprietário o direito de posse, este não se confunde com o *jus possessionis*, que é o efetivo exercício da posse, indispensável em se tratando de ação possessória.

- Nos termos da mais abalizada Jurisprudência pátria, “A reintegração de posse se submete à observância dos requisitos cumulativos do art. 927 do CPC, quais sejam: posse anterior; prática do esbulho pelo réu; data desse ato ilícito e a perda da posse. A posse, em sendo fato, provada deve ser. *In casu*, embora a autora tenha demonstrado a propriedade do bem, através da respectiva matrícula imobiliária, não logrou

comprovar minimamente a posse anterior. Sem a prova da posse, não há como falar em esbulho”¹.

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

ACORDA a 4ª 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 súmula de julgamento de fl. 186.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso apelatório interposto por Anderson Moraes de Lima contra sentença proferida pelo MM. Juízo da 1ª Vara Regional de Mangabeira, nos autos da ação de reintegração de posse e pedido de antecipação de tutela proposta pelo apelante em desfavor de João Batista Fernandes Neto, ora apelado.

Na sentença objurgada, a douta magistrada *a quo* julgou improcedente o pleito vestibular, por entender o autor não demonstrou os requisitos necessários à reintegração de posse.

Irresignado, o promovente interpôs o presente apelo, pugnando pela reforma da decisão de primeiro grau e consequente procedência dos pedidos formulados, argumentando, em suma, a preliminar de cerceamento do direito de defesa, visto não ter sido ouvida testemunha imprescindível ao processo.

No mérito, sustenta a possibilidade da conversão da ação de reintegração de posse em reivindicatória, em face dos princípios da celeridade processual e instrumentalidade das formas, da posse injusta e clandestina do apelado e da comprovação da legítima propriedade do apelante.

Ao final, pugna pelo acolhimento da preliminar e, no mérito, pela reforma da decisão para que sejam julgados totalmente procedentes os pedidos iniciais.

Contrarrazões às fls. 168/180.

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 82 do Código de Processo Civil.

É o relatório que se revela essencial.

¹ TJPB, 00000357120108150371, 1ª CC, Rel. MARCOS CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, 09/10/2014.

VOTO

De início, compulsando-se os autos e analisando-se a casuística em disceptação, cumpre adiantar que o presente recurso não merece qualquer provimento, porquanto a sentença objurgada se afigura irretocável e isenta de vícios.

A esse respeito, mister destacar que a controvérsia submetida a esta Corte transita em redor da pretensão à reintegração de posse de imóvel situado no Lote 380, quadra 682, do loteamento asa sul, no bairro de Água Fria de propriedade do apelante da qual nunca tiveram a posse direta do aludido terreno, eis que, após a aquisição do imóvel, retornou a seu domicílio, ou seja, a cidade de São Paulo.

Antes de adentrar ao mérito das ações possessórias, necessário se faz analisar a preliminar de cerceamento de defesa, adiantando que merece ser rejeitada.

Como bem salientado pela MM. Juíza *a quo* na audiência realizada aos 15 de fevereiro de 2013, às 10h00 “Compulsando-se os autos observa-se que a parte autora foi intimada para especificar provas, mantendo-se silente no que atine a produção da prova testemunhal, já que na petição de fl. 112 requereu a juntada de fotografias, de modo que precluso está o direito a produzir prova testemunhal. Ainda que assim não fosse, a apresentação do rol de testemunhas teria que ter ocorrido até 10 dias antes da audiência, nos termos do art. 407, *caput*, CPC”.

Neste cenário, não há que se falar em nulidade, porque evidentemente o recorrente abriu mão da produção da prova quando não respondeu à intimação citada. Isto posto, **rejeito a preliminar de cerceamento de defesa**, ao tempo em que passo ao exame do mérito.

Sob referido prisma, examinando-se a conjuntura dos autos à luz do ordenamento jurídico pátrio em vigência, exsurge, inicialmente, como é de conhecimento geral, que as vias processuais das ações possessórias são utilizadas no intuito de se obter proteção ao fato jurídico posse em face de atos praticados por terceiros caracterizadores de esbulho ou turbação. Assim sendo, o possuidor tem a faculdade de utilizar-se da ação possessória para proteger a posse que lhe fora indevidamente extirpada, ou seja, que lhe fora turbada ou esbulhada.

Nesse diapasão, afigura-se importante asseverar que não se deve olvidar que, para a concessão da medida da reintegração de posse, faz-se necessário que os autores comprovem juntamente com a peça vestibular ou em audiência de justificação prévia a observância dos requisitos do art. 927 do CPC, mandamento legal o qual determina incumbir ao autor provar:

Código de Processo Civil, Artigo 927. [...]

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.

Mostra-se inequívoco, portanto, que somente na hipótese específica de a parte autora comprovar a sua posse anterior sobre o bem objeto da *actio*, o esbulho praticado pelo réu, a data do esbulho e a perda da posse, o juiz ficará legitimado a reconhecer a pertinência do pedido de reintegração de posse.

Nessa esteira acima referendada, é de extrema relevância denotar que de nada serve a comprovação da propriedade do imóvel se o autor da ação de reintegração de posse não trouxe aos autos provas suficientes de que, à época do esbulho, detinham a posse do bem a ser reintegrado.

Com efeito, emerge que, embora a propriedade garanta o *jus possidendi*, que confere ao proprietário o direito de posse, o mesmo não se confunde, sequer, com o *jus possessionis*, que é o efetivo exercício da posse, **indispensável em se tratando de ação possessória**, nos termos da processualística vigente.

Não menos certo é que o não exercício, de fato, da posse acarreta, inevitavelmente, sua perda, razão pela qual, ainda em casos em que haja a cláusula *constituti*, não se dispensa a comprovação de que, à época do esbulho, os autores da possessória detinham a posse efetiva do imóvel, como dito alhures.

A esse respeito, nossa melhor doutrina revela que:

“Imprescindível, pois, a efetiva existência de posse anterior à sua moléstia, que deve ser demonstrada, pelo autor, nos termos do inciso I do art. 927 do CPC, uma vez que o escopo precípua da ação de reintegração é afastar a posse atual exercida pelo esbulhador, que se instalou em lugar daquela violada. Não é cabível, assim, a ação reintegratória quando pretende o autor adquirir posse que nunca teve, ou a que tenha perdido, por não mais exercer o poder sobre o bem, de forma voluntária (pelo abandono), como previsto no art. 1.196 do CC. Ou seja, aquele que jamais exerceu poder de fato sobre a coisa, ou aquele que, por vontade própria, deixou de exercê-lo, intencionalmente, não pode pretender a posse que se encontra em mãos de outrem, através da ação reintegratória².”

À luz de tal entendimento, pois, emerge a exatidão da sentença objurgada que decidira pela improcedência da pretensão vestibular, posto notadamente que a arguição autoral não é hábil a conferir supedâneo ao deferimento

² CIMARDI, Cláudia Aparecida. *Proteção Processual da Posse*. 2ª ed. Ed. Revista dos Tribunais, 2007, p. 145/146.

da via reintegratória da posse, porquanto a inequívoca comprovação da propriedade não é suficiente a esse respeito, mormente quando não há qualquer indício no sentido de que o autor, ora apelante, já detivera a posse do bem reclamado.

Nesse viés, emerge o depoimento das testemunhas arroladas pelas partes às fls. 122/123, *infra*:

[...] “Que não conhecer o autor, afirmando que conhece o promovido, uma vez que trabalhou para este nos anos de 1999 a 2000, na construção do loteamento objeto da presente (...) Que reside próximo à área do loteamento. Que o barro para guardar material de construção foi construído no ano de 1999. Que o promovido ainda detém o barraco para depósito de materiais de construção. Que vizinhas ao barro de construção o promovido construiu sete casas (...) Que a casa que ladeia o barraco, em cuja construção o depoente trabalhou, foi construída entre os anos de 1999 a 2000 (...). (Testemunha Manoel Antônio Idelfonso – fl. 124)

“(...) Que quando chegou para trabalhar no loteamento onde o promovido construiu sete casas já existia no local um depósito de material de construção (...) Que o depósito de material era conjugado com uma das casas construídas pelo promovido. (...) Que não sabe dizer a quem pertencia o terreno que estava o depósito, afirmando que durante o tempo em que trabalhou lá a propriedade não foi reivindicada. Que o depósito ainda existe e é utilizado pelo promovido nos dias de hoje (Testemunha Ivanildo da Silva Lucas – fl. 122).

Desta feita, emerge que, ainda que tenha restado comprovada a propriedade do bem, o polo autoral não se desincumbira de ônus sobre si recaído, qual seja o de demonstrar a posse do imóvel à época do suposto esbulho, nos termos do artigo 333, inciso I, combinado com o artigo 927, ambos do CPC.

Em outras palavras, resta patente que, muito embora, com os documentos juntados, fique comprovada a propriedade do imóvel, não restou comprovada a sua posse efetiva, a qual, repita-se, indispensável para o êxito da ação possessória. A esse respeito, assim já decidiram os Tribunais pátrios:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DOS REQUISITOS CONTIDOS NO ART. 927 DO CPC. POSSE NÃO CONFIGURADA. DESPROVIMENTO DO RECURSO. ¿...No presente caso, o autor/apelante, na inicial, apresentou a Escritura de Compra e Venda do Imóvel (fls. 06/08), objetivando demonstrar ser possuidor da propriedade acima descrita, porém, percebe-se que tal documento não se mostra suficiente para demonstrar a sua posse anterior do imóvel. O apelado, por sua vez, juntou documentos (fls.

18/20), tais como faturas de luz e Termo de Recebimento da Cisterna do P1MC, comprovando que desde pelo menos o ano de 2003 estão na posse do bem reivindicado...¿. ¿...A reintegração de posse se submete à observância dos requisitos cumulativos do art. 927 do CPC, quais sejam: posse anterior; prática do esbulho pelo réu; data desse ato ilícito e a perda da posse. A posse, em sendo fato, provada deve ser. In casu, embora a autora tenha demonstrado a propriedade do bem, através da respectiva matrícula imobiliária, não logrou comprovar minimamente a posse anterior. Sem a prova da posse, não há como falar em esbulho. Fungibilidade entre demanda possessória e petítória. Inviabilidade. Precedentes. Ação³.

APELAÇÃO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. AUSÊNCIA DOS PRESSUPOSTOS DO ART. 927 DO CPC. POSSE ANTERIOR E ESBULHO. PRETENSÃO BASEADA EM DIREITO DE PROPRIEDADE. Em que pese, no caso, a parte autora tenha acostado ao feito prova de que adquiriu a propriedade, não logrou êxito em demonstrar a posse anterior sobre o imóvel e que a perdeu em face de esbulho perpetrado demandado. Art. 927 do CPC. Descabe a restituição do imóvel na forma postulada, posto que forte em direito de propriedade. **APELAÇÃO DESPROVIDA**⁴.

RECURSO DE AGRAVO. DECISÃO TERMINATIVA EM RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. AUSÊNCIA DE PROVA DA POSSE ANTERIOR DA AGRAVANTE SOBRE O IMÓVEL RECLAMADO. IMPOSSIBILIDADE DE MANEJO DE POSSESSÓRIA. AGRAVO IMPROVIDO. 1. Insurge-se a Agravante contra a decisão terminativa que negou seguimento a recurso de apelação por ela interposto, por ser manifestamente improcedente e estar em confronto com jurisprudência consolidada desta Corte. 2. Não impressionam os argumentos da agravante de que exercia a posse do imóvel até o esbulho praticado pelo agravado. Com efeito, o conjunto probatório carreado aos autos atesta que a agravante não exercia a posse do imóvel em questão ao tempo em que o agravado nele estabeleceu sua moradia, tampouco há qualquer prova que indique que, em qualquer momento anterior, a recorrente chegou a exercer a sua posse. 3. Para além disso, como bem consignado na decisão monocrática combatida, os depoimentos das testemunhas são unívocos em atestar que o imóvel em comento encontrava-se completamente abandonado ao tempo em que o autor o invadiu, fato este que ocorreu há mais de dez anos. Em seus depoimentos, as testemunhas afirmaram que, antes da invasão do apelado, o terreno não era cercado, estava abandonado e cheio de lixo e mato. Deste modo, não merecem acolhida as alegativas da agravante de que exercia a manutenção e vigilância do terreno em epígrafe, máxime quando o autor nele habitava há mais de 10 anos, sem haver notícia de qualquer

³ TJPB - 00000357120108150371, 1ª Câmara Cível, Rel. DES MARCOS CAVALCANTI ALBUQUERQUE, 09-10-2014.

⁴ TJRS, 70057718066, 20ª CC, Rel. Glênio José W. Hekman, 30/07/2014.

insurgência por parte da agravante. 4. Agravo improvido. Decisão unânime⁵.

AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - INCUMBÊNCIA DO AUTOR DE PROVAR OS FATOS CONSTITUTIVOS DE SEU DIREITO - AUSÊNCIA DE CONFIGURAÇÃO (PROBATÓRIA) DA CAUSA DE PEDIR ESPECÍFICA: POSSE DO AUTOR E ATO DE ESBULHO (PELO RÉU) - INCABÍVEL A OPOSIÇÃO DE EXCEÇÃO DE PROPRIEDADE - RECURSO PROVIDO - DECISÃO UNÂNIME.

1) Para conceder-se a liminar de reintegração, haveriam de estar presentes os requisitos do art. 927, sendo que é ônus da autora comprová-los. A invocação do título de domínio, sem manifestar-se acerca da exteriorização dos poderes inerentes a tal (fruição, gozo, disposição e uso), não a desincumbe de seu ônus processual. 2) Das alegações de construção irregular em área de sua propriedade, sobressai, considerando o contexto de carência de provas acerca dos requisitos do art. 927 do CPC (posse da autora e esbulho da ré), que aquela, conquanto proprietária, não deu ao imóvel destinação condizente com sua função social, relegando-o, ao revés, ao abandono⁶.

REINTEGRAÇÃO DE POSSE - Ocupação de lotes - Abandono dos terrenos pelo proprietário - Inexistência de ato que configurasse interesse de cuidado com a coisa - Litígio de natureza possessória e não petitoria - Má-fé dos possuidores inexistente - Esbulho não caracterizado - Inteligência do art. 1.210, § 2º, do Código Civil de 2002 - Ação improcedente - Decisão mantida⁷.

Possessória Reintegração de posse Improcedência - Alegação de invasão do imóvel pertencente ao demandante Posse anterior deste não provada Imóvel que permaneceu por muito tempo desocupado pela demandante, configurando estado de abandono - Esbulho não configurado Aquisição da propriedade do imóvel insuficiente para ensejar a proteção possessória postulada Requisitos do art. 927 do CPC não demonstrados Improcedência da ação que deve ser mantida - Recurso da autora improvido. Possessória Admissibilidade da alegação de usucapião como matéria de defesa Descabimento, contudo, de seu reconhecimento no julgamento da lide, com a declaração de domínio em favor da contestante Recurso desta também improvido⁸.

CIVIL. PROCESSO CIVIL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. REQUISITOS. NÃO PREENCHIMENTO. ABANDONO DA POSSE. AUSÊNCIA DE ESBULHO. MELHOR POSSE.

⁵ TJ-PE - AGV: 0021003-46.2012.8.17.0000, Relator: Jones Figueirêdo, Data de Julgamento: 29/11/2012, 4ª Câmara Cível.

⁶ TJ-PE - AG: 231200800053790, Relator: Eduardo Augusto Paura Peres, Data de Julgamento: 05/11/2009, 6ª Câmara Cível.

⁷ TJ-SP - APL: 0010042-46.2006.8.26.0278, Rel. Sebastião Junqueira, 01/10/2012, 19ª Câmara de Direito Privado, 09/10/2012.

⁸ TJ-SP - APL: 0132906-70.2008.8.26.0002, Relator: Thiago de Siqueira, 25/07/2012, 14ª Câmara de Direito Privado, 01/08/2012.

MANUTENÇÃO. I. O POSSUIDOR TEM DIREITO A SER REINTEGRADO NA POSSE EM CASO DE ESBULHO, DESDE QUE PROVADA SUA POSSE, O ESBULHO PRATICADO PELO RÉU, A DATA DO ESBULHO E A PERDA DA POSSE, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 926 E 927, AMBOS DO CPC. II. HAVENDO A CONCESSIONÁRIA DE USO DO BEM PÚBLICO DEIXADO DE EXERCER A POSSE DO IMÓVEL POR FATOS NÃO IMPUTÁVEIS AOS RÉUS, NÃO HÁ SE FALAR EM ESBULHO, A JUSTIFICAR A PROTEÇÃO POSSESSÓRIA. NO CASO, SEQUER HÁ SE FALAR EM POSSE DA AUTORA, QUE ABANDONOU A COISA DEZ ANOS ANTES DA OCUPAÇÃO JUSTA E DE BOA FÉ DOS RÉUS. III. POR OUTRO LADO, DEMONSTRADO QUE OS RÉUS DETÊM A MELHOR A POSSE, A ELES DEVE SER ASSEGURADA A MANUTENÇÃO NO BEM. IV. DEU-SE PROVIMENTO AO RECURSO⁹.

APELACAO CIVEL AÇÃO DE REINTEGRACAO DE POSSE - AUSENCIA DE COMPROVACAO DO EXERCICIO DA POSSE NO MOMENTO DO ESBULHO - ABANDONO DA PROPRIEDADE RURAL - PERDA DA POSSE - CONCESSAO DO INTERDITO POSSESSORIO - IM POSSIBILIDADE - AUSENCIA DOS REQUISITOS ESTABELECIDOS PELO ART. 927, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL - RECURSO IMPROVIDO. 1 - PARA A OBTENCAO DO PEDIDO DE REINTEGRACAO DE POSSE, NECESSARIO QUE O AUTOR PROVE A SUA POSSE, O ESBULHO PRATICADO E A SUA CONSEQUENTE PERDA. A AUSENCIA DE DEMONSTRACAO DE QUALQUER DESSES REQUISITOS, ESTABELE CIDOS PELO ART. 927, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL, IMPOE A IMPROCEDENCIA DA AÇÃO. 2 - RECURSO IMPROVIDO¹⁰.

Destarte, não tendo sido comprovada a posse anterior por parte do autor, elemento este indispensável em se tratando de ação possessória, deve o pedido inicial de reintegração de posse ser julgado improcedente, consoante bem entendeu o magistrado processante.

Em razão de todas as considerações tecidas acima, **rejeito a preliminar 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 4ª Câmara Especializada Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba decidiu, por unanimidade, rejeitar a preliminar e, no mérito,

⁹ TJ-DF - APL: 0003351-38.2007.807.0010, Relator: JOSÉ DIVINO DE OLIVEIRA, 16/03/2011, 6ª Turma Cível, 24/03/2011.

¹⁰ TJ-ES - AC: 40009000346, Relator: JOSÉ EDUARDO GRANDI RIBEIRO, Data de Julgamento: 27/03/2001, TERCEIRA CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 08/05/2001

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. Jacilene Nicolau Faustino Gomes, Procuradora de Justiça.

Sala de Sessões da Quarta Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, João Pessoa, 02 de fevereiro de 2016.

João Pessoa, 02 de fevereiro de 2016.

Desembargador João Alves da Silva
Relator