



ESTADO DA PARAÍBA  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
GAB. DES. JOSÉ AURÉLIO DA CRUZ

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 0001193-30.2011.815.0371**

**RELATOR:** Des. José Aurélio da Cruz.

**APELANTE:** Sociedade Hospitalar Gadelha de Oliveira Ltda.

**ADVOGADO:** Francisco Gomes de Araújo Júnior e outro.

**APELADO:** Maria da Conceição Silva.

**ADVOGADO:** Lincon Bezerra de Abrantes.

### **ACÓRDÃO**

**CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. IMPROCEDÊNCIA. IRRESIGNAÇÃO. MERA DETENÇÃO. POSSE QUE NÃO SE CONVALIDA COM O DECURSO DO TEMPO. ESBULHO. NOTIFICAÇÃO JUDICIAL. VALIDADE. INTELIGÊNCIA DO ART. 927 DO CPC/73. **PROVIMENTO DO APELO.****

1. Advindo a posse sobre o bem de mera permissão do real possuidor e proprietário, não é legítima a negativa de restituição da coisa, mormente não havendo direito sobre o bem. Configurada a posse precária e o esbulho, haja vista o desatendimento à notificação para desocupação voluntária, encontram-se presentes os requisitos do art. 927 do CPC, sendo de direito a procedência do pedido de reintegração de posse.

2. Apelo provido.

**VISTOS**, relatados e discutidos os presentes autos.

**ACORDAM** os integrantes da Terceira Câmara Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, em **DAR PROVIMENTO** ao apelo, nos termos do voto do Relator e da certidão de julgamento de fl. 99.

### **RELATÓRIO**

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 0001193-30.2011.815.0371**

Cuida-se de apelação cível interposta por SOCIEDADE GADELHA HOSPITALAR LTDA em face da sentença (fls. 66/70) que, nos autos da Ação de Reintegração de Posse, judicializada pela recorrente contra MARIA DA CONCEIÇÃO SILVA, julgou improcedente o pedido deduzido na exordial, sob o fundamento de que a parte autora não teria comprovado o esbulho.

Em suas razões, a recorrente defende a reforma da sentença guerreada, porquanto as provas carreadas aos autos demonstram a ocorrência do esbulho, notadamente pelo fato de ter havido a notificação judicial para desocupação do bem imóvel, sem, contudo, haver sido restituído pela recorrida. Assim sendo, pediu o provimento do apelo para reformar a sentença e determinar a reintegração de posse da apelante, com a condenação da recorrida nos ônus sucumbenciais (fls. 74/80).

Sem contrarrazões, conforme se vê da certidão de fl. 85-verso.

Com vista dos autos, a douta Procuradoria-Geral de Justiça deixou de emitir parecer conclusivo, pugnando, apenas, pelo conhecimento e regular processamento do recurso (fls. 92/93).

É, em síntese, o relatório.

#### **VOTO.**

Encontram-se presentes os requisitos de admissibilidade do recurso.

Inexistindo questões prejudiciais a analisar, passa-se diretamente à questão de fundo.

Conforme a dicção do art. [1210](#) do [Código Civil](#), verbis:

**O possuidor tem direito a ser** mantido na posse, em caso de turbação, **restituído no de esbulho**, e segurado de violência iminente, se tiver justo receio de ser molestado.

No caso dos autos, sustenta o apelante, em sua peça recursal, que está sendo vítima de esbulho por parte da ré/apelada. Assevera que a recorrida está ocupando irregularmente parte do terreno de sua propriedade e, mesmo notificada, a recorrida continuou na posse do imóvel, configurando o esbulho possessório, ao contrário do que decidiu o juízo *a quo*.

Sobre a reintegração de posse, vale transcrever o lúcido magistério dos professores Cristiano Chaves de FARIAS e Nelson ROSENVALD:

É o remédio processual adequado à restituição da posse àquele que a tenha perdido em razão de um esbulho, sendo privado do poder físico sobre a coisa. A pretensão contida na ação de reintegração de posse é a reposição

do possuidor à situação pregressa ao ato de exclusão da posse, recuperando o poder fático de ingerência socioeconômica sobre a coisa. Não é suficiente o incômodo e a perturbação; essencial é que a agressão provoque a perda da possibilidade de controle e atuação material no bem antes possuído. Na dicção do art. [926](#), do [Código de Processo Civil](#), "o possuidor tem direito de ser mantido na posse no caso de turbação e reintegrado no de esbulho".

(...)

**Frise-se que o esbulho não é apenas consequente a um ato de força ou ameaça contra a pessoa do possuidor ou de seus detentores. Seu espectro é mais amplo e abarca as situações em que a posse é subtraída por qualquer dos vícios objetivos, enumerados no art. [1200](#) do [Código Civil](#). Vale dizer: violência, precariedade e clandestinidade.**

Portanto, há esbulho no ato daquele que, aproveitando-se da ausência do vizinho, arreda as divisas do imóvel, de modo a alterar-lhe os limites (clandestinidade). Também se vislumbra o esbulho na conduta de quem se recusa a restituir o imóvel após o término da relação contratual que conferiu a posse direta (precariedade). (...) (grifo nosso) (in *Direitos reais*. 3. ed. Rio de Janeiro: Editora Lumen Juris, 2006, ps. 122/123).

É de se ver, portanto, que, no esbulho, não basta a simples ameaça ou perturbação ao exercício da posse, é necessário que o possuidor perca, efetivamente, o poder físico sobre a coisa.

Não obstante a tese sustentada pela apelada, tenho que a solução adotada pelo magistrado *a quo* de que não ficou comprovado o esbulho não foi acertada. É fato incontroverso nos autos que a posse da demandada/recorrida sobre o imóvel objeto da lide é oriunda de mera tolerância.

Isso porque, a alegada doação do bem por parte de ex-diretor da empresa recorrente não ficou comprovada, porquanto não fora acostado aos autos qualquer documento comprobatório da alegada doação, ônus que incumbia a recorrida.

Desta forma, é nítida a precariedade da posse mantida, uma vez que a situação fática nutrida em relação ao bem estava sujeita ao direito potestativo dos proprietários e reais possuidores.

Como cedição, a teor do disposto no art. [1.208](#) do [Código Civil](#), os atos de mera liberalidade ou tolerância, bem como aqueles advindos de violência ou clandestinidade, enquanto estas não se cessarem, são incapazes de induzir a posse.

Tratando-se de mera liberalidade, como já delineado, não pode o detentor se opor à desconstituição da situação fática por iniciativa do verdadeiro possuidor. No caso em comento, a intenção do apelante

em ver restituída a posse efetiva sobre o bem foi manejada, de forma clara e direta, através da notificação judicial de fls. 08/21. Permanecendo a apelada na posse precária do imóvel, mesmo após instada a desocupá-lo, é nítida a configuração do esbulho possessório.

A propósito, esse é o entendimento firmado pelo colendo STJ. Veja-se:

RECURSO ESPECIAL. POSSE DE BEM PÚBLICO OCUPADO COM BASE EM "CONTRATO VERBAL". INVIABILIDADE. COM A EXTINÇÃO DE AUTARQUIA ESTADUAL, OS BENS, DIREITOS E OBRIGAÇÕES TRANSFEREM-SE AO ENTE PÚBLICO FEDERADO LIMINAR EM AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE, TENDO POR OBJETO ÁREA OCUPADA, MESMO QUE HÁ MAIS DE ANO E DIA. POSSIBILIDADE. 1. Em regra, não há falar em contrato verbal firmado com a Administração Pública, sobretudo quando diz respeito a autorização para ocupação de imóvel pertencente a Autarquia, visto que, pela natureza da relação jurídica, é inadmissível tal forma de pactuação. 2. Houve a transmissão da posse do imóvel em litígio ao Estado, por força de lei estadual que extinguiu o DER-GO, transferindo os bens, direitos e obrigações da autarquia para o Estado de Goiás, daí que o recorrido tem mera detenção do bem. 3. **O artigo 1.208 do Código Civil dispõe que "não induzem posse os atos de mera permissão ou tolerância assim como não autorizam a sua aquisição os atos violentos, ou clandestinos, senão depois de cessar a violência ou a clandestinidade"**. 4. **Após regular notificação judicial para desocupação do imóvel, e com a recusa do detentor, passou a haver esbulho possessório, mostrando-se adequada a ação de reintegração de posse**. 5. Descabe análise a respeito do tempo de "posse" do detentor, pois, havendo mera detenção, não há cogitar de "posse velha" (artigo 924 do Código de Processo Civil) a inviabilizar a reintegração liminar em bem imóvel pertencente a órgão público. 6. Recurso especial provido. (REsp 888.417/GO, Rel. Min. LUIS FELIPESALOMÃO, 4ª TURMA, 07/06/2011, DJe 27/06/2011). [grifei].

A respeito do vício de precariedade da posse, transcrevo:

Ínsito ao conceito de precariedade está o abuso de confiança daquele que detém (ou possui) a coisa para devolução posterior, mas não o faz oportunamente, conservando-a consigo de maneira indevida. Verifica-se, desse modo, que **a posse precária tem origem no descumprimento de obrigação de restituir, seja a cargo de detentor ou possuidor. Daí em diante, caracteriza-se o possuidor em nome próprio e segundo seu exclusivo alvedrio, a título de precário**. Basta lembrar as hipóteses em que o depositário, o locatário ou o comodatário se recusam a devolver a coisa

depositada, com o desdobramento da posse (San Tiago Dantas, Programa, p. 62; Tito Fulgêncio, Da posse, p. 39). (...) (TEPEDINO, Gustavo; BARBOZA, Heloisa Helena; MOARES, Maria Celina Bodin de. [Código Civil](#) interpretado conforme a [Constituição](#) da República. Vol. III. Rio de Janeiro: Renovar, 2011, ps. 453/454). [grifei].

Dos já citados Cristiano Chaves de FARIAS e Nelson ROSENVALD, colhe-se:

(...)

Enquanto a permissão nasce da autorização expressa do verdadeiro possuidor para que terceiro utilize a coisa, a **tolerância resulta de consentimento tácito ao seu uso, caracterizando-se ambas pela transitoriedade e pela faculdade de supressão do uso, a qualquer instante, pelo real possuidor, sem erigir proteção possessória ao usuário, conforme o disposto no art. 1.208 do Código Civil.**

(...) (ob. cit, ps. 68/69).

Outro não é o entendimento dos Tribunais pátrios. Senão vejamos:

**APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ESBULHO. NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL. ESBULHO CONFIGURADO. EXCEÇÃO DE USUCAPIÃO. DIREITO À MORADIA. PREQUESTIONAMENTO. A prova dos autos dá conta que a posse do réu veio por intermédio de seu pai, o qual ocupava a área de forma precária, ou por mera tolerância, via comodato verbal, ou por contrato de locação. A recusa da devolução da gleba, após notificação extrajudicial, configura o esbulho a justificar a procedência da ação, face presente os requisitos do artigo 927 do Código de Processo Civil. Ausente alegação de exceção de usucapião, na contestação, não é admissível opor tal tese em sede de apelação, o que se constituiria em inovação recursal. [...]. NEGARAM PROVIMENTO AO APELO DO RÉU. (Apelação Cível Nº 70052992849, Décima Nona Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Eduardo João Lima Costa, Julgado em 23/07/2013)**

**APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - HIPÓTESE DE COMODATO VERBAL - NOTIFICAÇÃO - DESOCUPAÇÃO VOLUNTÁRIA NÃO CONSUMADA - CONFIGURAÇÃO DO ESBULHO - REQUISITOS COMPROVADOS - PROCEDÊNCIA DO PEDIDO. Os autores, na condição de comodantes, detêm a posse indireta do imóvel, a qual lhes permite agir contra a possuidora direta, ora apelante. Extinto o comodato através de notificação, a permanência no imóvel caracteriza esbulho, impondo-se a reintegração da posse em favor dos comodantes.**

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 0001193-30.2011.815.0371**

Nesse mesmo sentido, é a jurisprudência desta Corte.

Veja-se:

APELAÇÃO. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. ALEGAÇÃO DE PREENCHIMENTO DE TODOS OS REQUISITOS. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO. **CONJUNTO PROBATÓRIO QUE DENOTA A TOLERÂNCIA DA POSSE PELOS REAIS PROPRIETÁRIOS. IMPOSSIBILIDADE. MERA DETENÇÃO DO IMÓVEL POR PARTE DAS APELANTES. ART. 1.208, DO CC/02.** JURISPRUDÊNCIA DOMINANTE DO STJ E TJPB. ART. 557, CAPUT, CPC. MANUTENÇÃO. SEGUIMENTO NEGADO. - **É assente na Jurisprudência do STJ e do TJPB que a ocupação de imóvel por tolerância ou permissão do proprietário não induz à posse ou ao animus domini, mas sim, enquadra-se como mera detenção, conforme artigo 1.208, do Código Civil de 2002.** Desse modo, não pode servir para fins de observância dos requisitos da usucapião. [...]. (TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 00006407720118150081, - Não possui -, Relator DES JOAO ALVES DA SILVA , j. em 20-01-2016).

Desta sorte, restando configurada a posse precária sobre o imóvel objeto da lide e o esbulho, haja vista a permanência da apelada mesmo após notificada judicialmente a desocupá-lo, é de se acolher a pretensão autoral no sentido de restituir ao apelante a posse direta do bem.

### **DISPOSITIVO**

Isto posto, **DOU PROVIMENTO AO APELO** e, via de consequência, concedo a parte autora a reintegração de posse do bem descrito na exordial, devendo a parte autora desocupá-lo no prazo de até 30 (trinta) dias, ao passo que condeno a recorrida em verba honorária sucumbencial, a qual fixo em R\$ 2.000,00 (dois mil reais), nos termos do art. 85, §§ 1º e 11, do NCPC<sup>1</sup>, ficando sua exigibilidade suspensa por ser a recorrida beneficiária da justiça gratuita (arts. 11 , § 2º e 12 , ambos da Lei Federal nº 1.060 /50).

**É como voto.**

Presidiu a Sessão o **Exmo. Sr. Des. José Aurélio da Cruz**. Participaram do julgamento, o Exmo. o Des. José Aurélio da Cruz,

<sup>1</sup> Art. 85. A sentença condenará o vencido a pagar honorários ao advogado do vencedor: § 1º **São devidos honorários advocatícios** na reconvenção, no cumprimento de sentença, provisório ou definitivo, na execução, resistida ou não, e **nos recursos interpostos**, cumulativamente.

(relator), a Exma. Des<sup>a</sup>. Maria das Graças Morais Guedes e o Exmo. Dr. Marcos William de Oliveira, Juiz convocado em substituição ao Exmo. Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides.

Presente ao julgamento o Dr. Doriel Veloso Gouveia, Procurador de Justiça.

Sala de Sessões da Terceira Câmara Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, João Pessoa, 05 de julho de 2016.

**DESEMBARGADOR** *José Aurélio da Cruz*  
**RELATOR**