



Poder Judiciário do Estado da Paraíba
Tribunal de Justiça

Gabinete da Desembargadora Maria das Neves do Egito de A. D. Ferreira

ACÓRDÃO

APELAÇÃO CÍVEL N. 0000842-39.2007.815.0681

ORIGEM: Comarca de Prata

RELATOR: Juiz Tercio Chaves de Moura, convocado para substituir a Des^a Maria das Neves do Egito de A. D. Ferreira

APELANTE: Maria Lina dos Santos

ADVOGADO: Antonio Elias da Silva (OAB/PB 8248)

APELADO: Ronaldo Leite de Siqueira Gomes

ADVOGADO: Paulo de Farias Leite (OAB/PB 6276)

PRELIMINAR. AFRONTA AO PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. FUNDAMENTOS DO RECURSO QUE SE CONTRAPÕEM AOS ADOTADOS NA SENTENÇA. REJEIÇÃO.

1) Não houve violação ao princípio da dialeticidade recursal, porquanto os fundamentos da irresignação manifestada pelo apelante dialogam de forma clara com os fundamentos adotados na sentença hostilizada.

2) Rejeição da prefacial.

APELAÇÃO CÍVEL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE C/C PEDIDO LIMINAR. CONTROVÉRSIA ACERCA DO EXERCÍCIO DA POSSE SOBRE O BEM LITIGIOSO. NÃO COMPROVAÇÃO DA POSSE ANTERIOR E DA PRÁTICA DO ESBULHO. REQUISITOS PREVISTOS NO ARTIGO 927 DO CPC/1973 (ART. 561 DO CPC/2015) NÃO CONFIGURADOS. ÔNUS DA PROVA QUE CABIA À AUTORA, POR TRATAR-SE DE FATO CONSTITUTIVO DO SEU DIREITO, NOS TERMOS DO ART. 333, I, DO CPC/73 (ART. 373, I, CPC/2015). SENTENÇA MANTIDA. DESPROVIMENTO.

1) Em se tratando de Ação de Reintegração de Posse, incumbe

ao autor comprovar a posse anterior, o esbulho sofrido e a perda da posse, nos termos do art. 927 do CPC/73 (art. 561 do CPC/2015).

2) A ausência de qualquer dos requisitos previstos no art. 927 do CPC/73 (art. 561 do CPC/2015) impede a concessão da proteção possessória pleiteada.

3) Recurso desprovido.

VISTOS, relatados e discutidos estes autos.

ACORDA a Segunda Câmara Especializada Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, **à unanimidade, rejeitar a preliminar e, no mérito, negar provimento à apelação.**

Trata-se de apelação cível interposta por MARIA LINA DOS SANTOS contra sentença (f. 197/198) do Juízo de Direito da Comarca de Prata, que, nos autos da ação de reintegração de posse c/c pedido liminar, julgou improcedente o pedido inicial, sob o fundamento de que a autora não se desincumbiu do seu ônus de comprovar a posse anterior e o esbulho praticado pelo réu.

A autora, MARIA LINA DOS SANTOS, ajuizou ação de reintegração de posse c/c pedido liminar contra RONALDO LEITE DE SEIQUEIRA, aduzindo que, quando se separou judicialmente dele, restou acordado, quanto aos bens, que lhe caberia uma casa residencial localizada na Rua Vicente Néri, que se encontrava em construção, cuja área total é de 1.129,20 m², sendo 271,25 m² de área construída.

A demandante asseverou, ainda, que o promovido construiu no terreno ao lado, que ela aceitou que ele permanecesse morando provisoriamente na casa em litígio e que reside atualmente na casa de sua genitora.

Em sede de contestação, o promovido aduziu que a casa mencionada na inicial não pertence à autora, conforme escritura pública encartada nos autos, e que o terreno onde edificou construção não integrou a partilha judicial.

Por fim, defendeu a inexistência de invasão, uma vez que a própria autora o autorizou a residir na casa objeto do litígio, conforme ela declinou na exordial.

O pedido liminar foi indeferido (f. 30/31).

A autora peticionou nos autos, informando que o réu desocupou a casa objeto do litígio em apreço (f. 39/40).

Após a medição do imóvel descrito na inicial, pelo Oficial de Justiça (f. 158/v), o magistrado singular realizou diligência *in loco*, atestando que a largura total do terreno em disputa é de 29 (vinte e nove) metros, ocupando o réu um terreno de 9 (nove) metros de largura (f. 183).

Sobreveio sentença, julgando improcedente a pretensão inicial, sob o fundamento de que a autora não logrou êxito em comprovar a posse anteriormente exercida sobre o bem litigioso, nem mesmo o esbulho praticado pelo réu.

Irresignada, a autora apelou (f. 200/205), transcrevendo parte do depoimento do apelado, íntegra do depoimento da testemunha (Silvan Romero Batista Gonçalves) e do seu depoimento. Aduziu que, quando da separação judicial, ficou acordado que ficaria com dois terrenos, adquiridos de Silvan Romero Batista Gonçalves e Ventura Manoel da Silva, nos quais não existia tipo algum de construção.

Por fim, suscitou a nulidade da escritura pública, porquanto a metragem descrita pela Prefeitura Municipal de Prata não condiz com a real.

Pugnou, ao final, pela reforma da sentença e procedência da pretensão inicial, com a inversão do ônus da sucumbência.

Contrarrazões pela manutenção da sentença e pelo conseqüente desprovimento do apelo (f. 211/213).

A Procuradoria de Justiça não opinou acerca do mérito do recurso apelatório (f. 219/221).

É o relatório.

VOTO: Juiz Convocado TERCIO CHAVES DE MOURA
Relator

De início, é mister tecer alguns comentários acerca da vigência e da aplicabilidade da novel norma processual civilista.

É cediço que, em regra, **o Novo Código de Processo Civil** será aplicado desde logo aos processos pendentes, nos termos do seu artigo 1.046. Contudo tal norma deve ser interpretada também à luz do Direito Intertemporal, respeitando-se o ato jurídico processual perfeito e o direito subjetivo processual das partes.

Sendo assim, é inaplicável o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado n. 2, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016, *in verbis*:

Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas até então pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça. (AgInt no AREsp 871.074/MS, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/05/2016, DJe 02/06/2016).

Dito isso, verifico que a decisão ora recorrida foi publicada sob a vigência do Código de Processo Civil de 1973.

Assim, presentes os requisitos de admissibilidade, de acordo com os termos dispostos no Código de Processo Civil de 1973, **conheço do apelo**, passando à análise das razões recursais.

PRELIMINAR - AFRONTA AO PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE.

O promovido/apelado, em contrarrazões, aduziu que o recurso ajuizado pela autora não deve ser conhecido porque não rebateu os fundamentos da sentença. Todavia a tese sustentada não prevalece.

Analisando os argumentos perpetrados na apelação, entendo que não houve violação ao princípio da dialeticidade, uma vez que a recorrente apontou os fundamentos de fato e de direito em que se baseou para atacar a sentença, obedecendo, assim, ao disposto no art. 514 do CPC/1973.

In casu, não houve inobservância ao princípio da dialeticidade recursal, porquanto os fundamentos da irresignação dialogam com os fundamentos adotados na sentença recorrida.

Na linha dos precedentes **do STJ**, "a reprodução, na apelação, dos argumentos já lançados na petição inicial ou na contestação não é, em si, obstáculo bastante para negar conhecimento ao recurso. Muito embora a recorrente tenha se limitado a repetir os argumentos que já

havia sido expostos na contestação, não houve prejuízo ao princípio da dialeticidade recursal. Isso porque apesar da incorreção técnica, ainda é possível compreender a irresignação manifestada e os fundamentos dessa irresignação, de alguma forma, ainda dialogam com os fundamentos da sentença recorrida." (STJ. AgRg no REsp 1268413/SP. Ministro Sidnei Beneti. Terceira Turma. Data do Julgamento: 17/04/2012).

Sendo assim, **rejeito a preliminar.**

MÉRITO RECURSAL.

Analisando com acuidade os argumentos trazidos pelas partes, bem como a prova juntada aos autos, entendo que não merece reparos a sentença hostilizada.

Segundo o dicionarista Aurélio Buarque de Holanda, a expressão **esbulhar** significa "privar de alguma coisa ilegitimamente, por fraude ou violência; roubar, despojar, espoliar".

A reintegração de posse é ação de natureza estritamente espoliativa. É cabível quando o possuidor vê-se despojado da posse de forma injusta e violenta, e até por clandestinidade, além de abuso de confiança.

O art. 493 do Código Civil de 1916 estabelecia que **a posse é adquirida** "pela apreensão da coisa ou pelo exercício do direito".

O sobredito entendimento foi encampado pelo art. 485 do mesmo códex. Vejamos:

Art. 485. Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício pleno, ou não, de algum dos poderes inerentes ao domínio ou propriedade.

O art. 927 do CPC/1973 (art. 561 do CPC/2015) admite a reintegração de posse no caso de PERDA desta, **incumbindo ao autor provar que detinha a posse, o esbulho praticado pelo réu, a data deste, bem como a perda da posse.**

Segundo Arnaldo Rizzardo, para configurar o direito à reintegração da posse, três pressupostos são necessários: a) deverá o possuidor esbulhado ter exercido uma posse anterior; b) a existência de esbulho; c) a perda da posse em razão do esbulho.¹

No mesmo sentido: a posse é fato material, e não jurídico, é

¹ In Direito das Coisas: Lei n. 10.406, de 10.01.2002. Rio de Janeiro: Forense, 2006, p. 105.

uma situação de fato, "poder de fato, é uma relação do poder de fato de uma pessoa para a coisa."²

Em outras palavras, exerce a posse aquele que desfruta de fato, isto é, realmente, efetivamente, de algum dos poderes inerentes ao direito de propriedade, de acordo com o entendimento de Renan Falcão de Azevedo³.

Eis a lição de Orlando Gomes a respeito do tema:

Parte Von Ihering da necessidade de estabelecer, preliminarmente, a diferença entre as noções de posse e propriedade, que, na linguagem comum, são confundidas com grande frequência, apresentando-se como expressões equivalentes. Essa confusão deve ser desfeita pelo jurista, porque, em verdade, posse e propriedade são coisas distintas. Resulta, porém, do fato de que, em geral, o possuidor de uma coisa é ao mesmo tempo o seu proprietário. Quando a posse e a propriedade estão reunidas na mesma pessoa, a distinção é, realmente inútil. Acontece, porém, que, não raro, se separam, evidenciando-se, então, o contraste entre as duas noções. (...) A posse é o poder de fato; a propriedade, o poder de direito sobre a coisa. Esses dois poderes se enfeixam geralmente nas mãos do proprietário, mas também se separam por forma a que o poder de fato não esteja com o proprietário.⁴

De igual forma, o art. 1.204 do atual Código Civil determina que a posse é adquirida "desde o momento em que se torna possível o exercício, em nome próprio, de qualquer dos poderes inerentes à propriedade".

Segundo Nelson Nery Junior e Rosa Maria de Andrade Nery:

Cabe ação de manutenção de posse quando o possuidor tiver a sua posse turbada por outrem; a reintegração será a ação apropriada no caso de o possuidor haver sofrido esbulho na sua posse; o interdito proibitório poderá ser requerido quando houver fundado receio de que o possuidor seja molestado em sua posse. A turbação fica no meio termo entre o esbulho e a tão-só ameaça, caracterizando-se pela prática de atos que justifiquem uma concreta ameaça à posse. (Nery, RP 52/170).⁵

Nesse cenário, na ação de reintegração de posse, é inarredável

2 LAFAYETE. Direito das Coisas. v. 1., 2ª ed., & 5º; RIBAS. A posse e as ações possessórias, 1983; SAVATIER. Cours de Droit Civil. 2ª ed., 1947, n. 628, 1º/320.

3 In Posse: efeitos e proteção. Caxias do Sul: EDUCS, 1984, p. 36.

4 In Direitos Reais. 19. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2004, p. 34.

5 In Código de Processo Civil Comentado e Legislação Extravagante, 8ª Edição, São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, p. 1237.

a necessidade de a parte demonstrar, como requisito mínimo, **a existência da posse, ou seja, que a detinha, e a ocorrência do esbulho**, conforme os requisitos instrumentais do art. 927 do CPC/1973 (art. 561 do CPC/2015).

In casu, consoante se vê na exordial, o imóvel objeto da ação de reintegração de posse é uma casa residencial localizada na Rua Vicente Neri, s/n, adquirida pela apelante na ocasião da separação judicial do réu/apelado, a qual estava em construção.

Ocorre que, como não constou no termo de partilha o tamanho do terreno, veio a lume discussão acerca do seu tamanho e das áreas que, de fato, pertencem à autora e ao réu, ora apelado.

Conforme analisou o magistrado *a quo*, que, inclusive, realizou **diligência in loco**, com o fim de atestar a largura total do terreno em disputa, **ao lado da casa em construção existe um terreno, no qual o apelado iniciou uma construção**, e que a apelante aduziu lhe pertencer.

Contudo **não há nos autos qualquer prova de que esse outro terreno pertença à autora/recorrente, nem mesmo de que tenha exercido posse anterior em relação a esse imóvel**.

Outrossim, **não há comprovação do esbulho praticado pelo réu**. Ao revés, conforme destacado pelo juiz de primeiro grau, as provas encartadas nos autos demonstram que **o promovido/apelado é o proprietário do imóvel que ocupa**. Nesse particular, a sentença assim consignou:

O fato é que existindo três terrenos juntos e admitindo as partes que um deles (o doado pela prefeitura) pertence exclusivamente ao promovido, devemos por exclusão admitir que os terrenos da autora são aqueles provenientes das compras a Silvan Romero e Ventura Manoel, devidamente identificados às fls. 15/18.

A prova produzida não demonstrou com exatidão a localização destes terrenos, mas pode-se extrair pelos tamanhos dos terrenos adquiridos que os dois terrenos mediram 16 metros de frente, de forma que o terreno ocupado pelo promovido seria o terreno recebido por doação da prefeitura.

Como o ônus da prova pertence a autora ela não conseguiu demonstrar qualquer posse anterior exercida sobre este terreno. Sua posse limitou-se aos dois terrenos adquiridos de Silvan e Ventura e onde está construído a casa edificada na fotografia de fls. 13. Observa-se pela fotografia, mais evidente às fls. 42, que o terreno ao

lado é completamente desvinculado do imóvel e que por exclusão seria o terreno recebido pelo promovido proveniente de doação da prefeitura. (f. 197/v).

O fato é que **a autora/apelante não se desvencilhou do seu ônus de comprovar que detinha a posse anterior do imóvel em litígio, bem como a prática do esbulho**, razão pela qual é incabível a reintegração de posse, tal como ponderado pelo insigne magistrado primevo.

As ações possessórias buscam resguardar e proteger a posse que se tem e que se perdeu. Portanto, pressupõem a existência de uma posse já exercida, o que, *in casu*, não restou comprovado.

A apelante construiu sua tese recursal, de forma predominante, com esteio na alegação de nulidade da escritura pública.

Mas é imperioso ressaltar que a ação de reintegração de posse não se revela meio processual adequado para dirimir-se controvérsia acerca do real tamanho do terreno litigioso.

Tal controvérsia deve ser discutida em ação própria. Este Sodalício já decidiu nesse sentido. Vejamos:

PROCESSUAL CIVIL - Apelação Cível - Ação reintegratória - Pretensão de demarcação de vaga de garagem - **Via eleita inadequada - Falta de interesse - Extinção sem julgamento de mérito** - Irresignação - Argumentos incapazes de alterar o julgado - Falta de elementos necessários para a ação de reintegração - Inexistência de posse anterior - Manutenção da sentença - Desprovisamento. - "O juízo possessório não se apresenta adequado à solução de questões relativas a limites entre propriedades confinantes, as quais devem ser apreciadas em sede de ação divisória ou demarcatória". (Apelação Cível 1.0352.04.013488-9/001, Relator(a): Des.(a) Bitencourt Marcondes, 16ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 29/04/2009, publicação da súmula em 05/06/2009). - **Se os réus não detinham a posse de todo o espaço discutido, existindo incontroversa área comum adjacente à sua garagem, não podem ser demandados em ação de reintegração, sendo certa que a demanda adequada no caso é a demarcatória.** (Processo n. 00000440620158150000, 2ª Câmara Especializada Cível, Relator: Des. ABRAHAM LINCOLN DA C. RAMOS, j. em 02-08-2016).

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO CAUTELAR DE REITEGRAÇÃO DE POSSE.

IMÓVEL. CONDIÇÃO DA AÇÃO. ARTS. 926 E 927 DO CPC/1973. REQUISITOS NÃO DEMONSTRADOS. **INADEQUAÇÃO DA VIA PROCESSUAL. EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO.** IRRESIGNAÇÃO. MANUTENÇÃO DO DECISUM. DESPROVIMENTO DO RECURSO. - **Na ação de reintegração de posse, além de atender às exigências do art. 282 do CPC/1973, incumbe ao autor provar a sua posse anterior, o esbulho praticado pelo réu, a data do esbulho e a perda da posse (arts. 926 e 927 do CPC/1973).** - "Não se pode trazer, em sede de ação possessória, discussão sobre direito de propriedade, de acordo com entendimento jurisprudencial pacífico". (TJPB; AC 037.2007.006073-8/001; Segunda Câmara Cível; Rel. Des. Marcos Cavalcanti de Albuquerque; DJPB 24/02/2012.) (Processo n. 00205314220148152001, 1ª Câmara Especializada Cível, Relator: Des. LEANDRO DOS SANTOS, j. em 31-05-2016).

Ademais, consoante o art. 215, *caput*, do Código Civil, "a escritura pública, lavrada em notas de tabelião, é documento dotado de fé pública, fazendo prova plena".

Sendo assim, a escritura pública deve ser considerada válida, até prova em contrário. Eventual nulidade não pode ser discutida em sede de ação de reintegração de posse, como pretende a apelante.

Nesse cenário, entendo que não restou caracterizada a posse injusta e clandestina, nem mesmo o esbulho possessório, pois, com relação a este, não há prova nos autos, ônus do qual a apelante não se desincumbiu, nos termos do que preceitua o art. 333, I, do CPC/1973 (art. 373 do CPC/2015).

O artigo 927 do CPC/1973 deixa bastante claro que cabe ao autor o ônus de provar os requisitos para o deferimento da proteção possessória. Contudo, no presente caso, não foram efetivamente demonstrados tais requisitos.

Eis precedentes desta Corte de Justiça acerca da matéria:

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. Ação improcedente. DERAM PROVIMENTO À APELAÇÃO. UNANIME. (Apelação Cível Nº 70057198715, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Nelson José Gonzaga, Julgado em 14/08/2014). (TJPB. Apelação Cível - N. 0000035-71.2010.815.0371 Relatora: Dra. Vanda Elizabeth Marinho - Juíza Convocada. DJ: 09/10/2014).

APELAÇÃO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. AUSÊNCIA DE DIREITO À PROTEÇÃO POSSESSÓRIA. MERA PERMISSÃO E TOLERÂNCIA. INEXISTÊNCIA DE PROVA DA POSSE E DO SUPOSTO ESBULHO. **DESPROVIMENTO DO APELO.** 1. Não tem direito à proteção possessória aquele que se encontra na posse de imóvel por mera permissão ou tolerância do proprietário. Inteligência do art. 1.208, do Código Civil. 2. Incumbe ao autor, nos termos do art. 927, do Código de Processo Civil, a prova da sua posse e do esbulho. (TJPB. APELAÇÃO CÍVEL N. 0000783-71.2012.815.0941. RELATOR: Des. Romero Marcelo da Fonseca Oliveira. DJ: 16/12/2014).

Destarte, **rejeito a preliminar e, no mérito, nego provimento à apelação**, mantendo incólume a sentença vergastada, em todos os seus termos.

É como voto.

Presidiu a Sessão o Excelentíssimo Desembargador **ABRAHAM LINCOLN DA CUNHA RAMOS**, que participou do julgamento com **ESTE RELATOR** (Juiz de Direito Convocado, com jurisdição plena, em substituição à Excelentíssima Desembargadora MARIA DAS NEVES DO EGITO DE A. D. FERREIRA) e com o Excelentíssimo Doutor **CARLOS EDUARDO LEITE LISBOA** (Juiz de Direito Convocado, com jurisdição plena, em substituição ao Excelentíssimo Desembargador OSWALDO TRIGUEIRO DO VALLE FILHO).

Presente à Sessão a Excelentíssima Doutora **LÚCIA DE FÁTIMA MAIA DE FARIAS**, Procuradora de Justiça.

Sala de Sessões da Segunda Câmara Especializada Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, em João Pessoa/PB, 22 de novembro de 2016.

Juiz Convocado TERCIO CHAVES DE MOURA
Relator