



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

ACÓRDÃO

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0000027-61.2015.815.0681 – Comarca da Prata

RELATOR : João Batista Barbosa, Juiz Convocado em substituição ao Exmo. Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides.

APELAÇÃO : Espólio de Sebastião Lindoso da Silva

ADVOGADO : Paulo de Farias Leite

AGRAVADO : Aderaldo Cosmo Guimarães e Maria Sineide do Monte

ADVOGADO : Lucinea Amador Batista Siqueira e Miguel Rodrigues da Silva

**APELAÇÃO CÍVEL – INTERDITO PROIBITÓRIO —
ESBULHO IMINENTE E POSSE ATUAL NÃO
COMPROVADOS – DECLARAÇÃO UNILATERAL —
MANUTENÇÃO DA SENTENÇA – DESPROVIMENTO DO
APELO.**

*— O interdito proibitório é a ação apropriada para que o possuidor, em vias de **comprovada ameaça**, proponha e receba a devida segurança, consistente em uma ordem judicial proibitória, a fim de impedir que se caracterize tal ameaça, acompanhada de sanção para a hipótese de descumprimento da ordem. Todavia, sua concessão fica sujeita à comprovação do justo receio da turbação ou esbulho iminente, o que não foi demonstrado nos autos.*

VISTOS, RELATADOS E DISCUTIDOS os presentes autos acima identificados.

ACORDA a Egrégia Terceira Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, por unanimidade, em negar provimento ao recurso apelatório.

RELATÓRIO.

Trata-se de Apelação Cível interposta pelo *Espólio de Sebastião Lindoso da Silva* contra sentença proferida pelo Juízo da Comarca de Prata que, nos autos da **Ação de Interdito Proibitório**, julgou improcedente a pretensão autoral, sob o fundamento de que não restou comprovado nos autos que o autor ou seus herdeiros tenha tido a posse da parte do imóvel questionada.

O apelante, por sua vez, nas razões recursais, alega em sede de preliminar o cerceamento de defesa, onde afirma que o Juízo “*a quo*” não apreciou

requerimento de exceção de coisa julgada em favor do espólio, como prejudicial de mérito, o que torna a sentença nula. No mérito, argumenta que não há nos autos provas de serem os apelados posseiros do imóvel questionado.

Por fim, requer a nulidade da sentença, bem como a procedência da demanda para que seja determinada a paralisação da obra.

Contrarrazões às fls. 84/92.

Em parecer às fls. 88/100, a Procuradoria de Justiça não opinou sobre o mérito recursal.

É o relatório.

VOTO.

Antes de adentrarmos no mérito recursal, necessário a análise da preliminar arguida pelo recorrente em suas razões.

PRELIMINAR

Argumenta o apelante, que restou evidenciado o cerceamento de defesa por ele suportado, pois o Juízo singular não apreciou o requerimento de coisa julgada, como prejudicial de mérito, o que torna a sentença nula.

Em que pese a tese defendida pelo apelante, a mesma não merece prosperar.

Com efeito, o julgamento nos moldes em que foi perpetrado, não traduz, sob qualquer aspecto, cerceamento ao direito de defesa do recorrente. Observa-se do petitório de fls. 60/62, que em momento algum houve requerimento para que fosse apreciada qualquer prejudicial de mérito envolvendo a coisa julgada. Ademais, a alegação de coisa julgada revela-se inconsistente, eis que desconhecido o teor do que foi discutido na Ação Reivindicatória onde fora firmado o prolapado acordo.

Logo, chega-se à conclusão de que a sentença não violou o princípio constitucional da ampla defesa e do contraditório, tornando-se impossível a anulação de tal decisão, vez que não houve qualquer comprometimento à higidez do presente feito.

Portanto, rejeito a preliminar.

MÉRITO.

Colhe-se dos autos, que o Espólio de Sebastião Lindoso da Silva, representado por seu inventariante, João do Carmo Lindoso, ingressou com a presente Ação de Interdito Proibitório contra Aderaldo Cosmo Guimarães e Maria Sineide do Monte, afirmando em síntese: - que o demandado iniciou uma construção de uma casa na propriedade do promovente, mesmo estando o caso sub judice, sem autorização do espólio e sem que tenha comprado o imóvel; - que, sob a alegação de ter comprado o terreno ao Senhor João Firmino Sobrinho, o suplicado diz que o imóvel lhe pertence, mas não apresenta a escritura de compra e venda; - que está sendo molestado, pois além do promovido estar causando prejuízo por querer continuar a construção da casa, mantém o propósito de manter o imóvel como

sendo seu, tornando mais difícil uma possível reparação.

Ao apreciar a querela, o magistrado singular julgou improcedente o pedido exordial, sob o fundamento de que não restou comprovado que o autor ou seus herdeiros tenha tido a posse da parte do imóvel questionada.

Pois bem.

Não é ocioso destacar, inicialmente, que o instituto do interdito proibitório é ação possessória de natureza preventiva, desdobramento da ação de manutenção de posse.

É a ação apropriada para que o possuidor, em vias de comprovada ameaça, proponha e receba a devida segurança, consistente em uma ordem judicial proibitória, a fim de impedir que se caracterize tal ameaça, acompanhada de sanção para a hipótese de descumprimento da ordem. Todavia, sua concessão fica sujeita à comprovação do justo receio da turbação ou esbulho iminente.

Destarte, para o possuidor, direto ou indireto, que comprove justo receio de ser molestado, poderá requerer ao juiz que o segure da turbação ou esbulho iminente, mediante mandado proibitório, em que se comine ao réu determinada pena pecuniária, caso transgrida o preceito (art. 567, do CPC/2015).

Assim, agiu acertadamente o magistrado *a quo* ao rejeitar o pedido exordial, eis que, compulsando-se os autos, percebe-se que, sequer, restou comprovada a posse, bem como a alegada construção do imóvel, o que poderia ter sido sanado com a juntada de fotografias do local, prova fácil de ser produzida.

Sobre o tema, bem pontuou o magistrado singular: “*Não há comprovação inequívoca de que o autor ou seus herdeiros tenha tido a posse da parte do imóvel questionada, por pelo menos vinte anos, vez que este esteve na posse sucessiva de José Odilon, Pedro Amaro e João Firmino até ser adquirido, a título particular e ato inter vivos, pelos promovidos, sem qualquer oposição de Sebastião Lindoso ou de qualquer outra pessoa.*”.

Neste sentido:

APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE INTERDITO PROIBITÓRIO – CONVERSÃO EM REINTEGRAÇÃO DE POSSE - REQUISITOS DO ART. 927 DO CPC - POSSE E ESBULHO COMPROVADOS – RECURSO DESPROVIDO. O interdito proibitório consubstancia-se na “ação intentada pelo possuidor receoso de ser molestado, devendo o requerente provar a sua posse, a ameaça de turbação ou de esbulho por parte do réu e o justo receio de que venha a ser violada a sua posse” (WALD, Arnaldo. Direito Civil, vol. 4, 12ª ed., Saraiva, 2009, p. 106). Nas ações possessórias, cumpre ao autor provar a posse e a ameaça de turbação ou esbulho, a data da turbação ou esbulho e a continuidade da posse (CPC, arts. 926 e 927). Não se discute a propriedade ou domínio, mas sim a sua exteriorização, circunstância eminentemente fática, cuja caracterização decorre do passar do tempo e da dinâmica cotidiana da vida. (Ap 147977/2013, DES. ADILSON POLEGATO DE FREITAS, PRIMEIRA CÂMARA CÍVEL, Julgado em 16/09/2014, Publicado no DJE 22/09/2014)(TJ-MT - APL: 00001795520008110032 147977/2013, Relator: DES. ADILSON POLEGATO DE FREITAS, Data de Julgamento: 16/09/2014, PRIMEIRA CÂMARA CÍVEL, Data de

Publicação: 22/09/2014)

Logo, ausente de comprovação quanto ao justo receio da turbação ou esbulho à posse, é de ser mantida a sentença singular.

Por tais razões, **NEGO PROVIMENTO AO APELO.**

É como voto.

Presidiu o julgamento, com voto, a Exma. Desembargadora Maria das Graças Moraes Guedes – Presidente. Presentes ainda no julgamento os Senhores Exmo. Dr. João Batista Barbosa (juiz de direito com jurisdição limitada, convocado para substituir o Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides (Relator) e o Exmo. Des. Marcos Cavalcanti de Albuquerque.

Presente no julgamento, também, a Exma. Dra. Ana Cândida Espínola, Promotora de Justiça Convocada.

João Pessoa, 25 de abril de 2017

João Batista Barbosa
Juiz Convocado

INTERDITO PROIBITÓRIO - AMEAÇA DE TURBAÇÃO DA POSSE - MANDADO PROIBITÓRIO - PENALIDADE PECUNIÁRIA POR DESCUMPRIMENTO - IRRESIGNAÇÃO - AMEAÇA COMPROVADA - PRELIMINAR DE DESCUMPRIMENTO DO ART.526 DO CPC - AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO PELO AGRAVADO - REJEIÇÃO - DESPROVIMENTO DO RECURSO. - O interdito proibitório é a ação apropriada para que o possuidor, em vias de comprovada ameaça, proponha e receba a devida segurança, consistente em uma ordem judicial proibitória, a fim de impedir que se caracterize tal ameaça, acompanhada de sanção para a hipótese de descumprimento da ordem. TJPB - Acórdão do processo nº 00120090017680001 - Órgão (3ª Câmara Cível) - Relator João Benedito da Silva - j. em 04/08/2009).

AÇÃO DE INTERDITO PROIBITÓRIO - Natureza possessória Descabimento de discussão acerca do domínio Prova da posse e da ameaça de turbação Preenchimento dos requisitos legais Manutenção da sentença Desprovemento do recurso apelatório. O interdito proibitório aqui previsto tem caráter inibitório, como no caso da ação prevista no CPC 461. Aqui, visa-se proteger especificamente o direito de posse quando ainda não tiver sido efetivada a turbação ou o esbulho, mas houver justo receio de que venha a ocorrer. Há requisitos que devem ser comprovados para que seja concedido o mandado proibitório a) receio; b) que esse receio seja justo; c) que, além de justo, possivelmente provoque moléstia; d) que haja iminência da ação injusta do réu. NELSON NERY JÚNIOR e ROSA MARIA DE ANDRADE NERY, em sua obra CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL COMENTADO, Editora REVISTA DOS TRIBUNAIS, 102 edição, pág.1180 TJPB - Acórdão do processo nº 03420080000044001 - Órgão (1 CAMARA CIVEL) - Relator Manoel Soares Monteiro - j. em 01/09/2011).

APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE INTERDITO PROIBITÓRIO – CONVERSÃO EM REINTEGRAÇÃO DE POSSE - REQUISITOS DO ART. 927 DO CPC - POSSE E ESBULHO COMPROVADOS – RECURSO DESPROVIDO. O interdito proibitório consubstancia-se na “ação intentada pelo possuidor receoso de ser molestado, devendo o requerente provar a sua posse, a ameaça de turbação ou de esbulho por parte do réu e o justo receio de que venha a ser violada a sua posse” (WALD, Arnaldo. Direito Civil, vol. 4, 12ª ed., Saraiva, 2009, p. 106). Nas ações possessórias, cumpre ao autor provar a posse e a ameaça de turbação ou esbulho, a data da turbação ou esbulho e a continuidade da posse (CPC, arts. 926 e 927). Não se discute a propriedade ou domínio, mas sim a sua exteriorização, circunstância eminentemente fática, cuja caracterização decorre do passar do tempo e da dinâmica cotidiana da vida. (Ap 147977/2013, DES. ADILSON POLEGATO DE FREITAS, PRIMEIRA CÂMARA CÍVEL, Julgado em 16/09/2014, Publicado no DJE 22/09/2014)

(TJ-MT - APL: 00001795520008110032 147977/2013, Relator: DES. ADILSON POLEGATO DE FREITAS, Data de Julgamento: 16/09/2014, PRIMEIRA CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 22/09/2014)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. MANUTENÇÃO DE POSSE. TURBAÇÃO. CARACTERIZAÇÃO. POSSE NOVA. CONCESSÃO DE LIMINAR. POSSIBILIDADE. AGRAVO NÃO PROVIDO. Comete turbação aquele que molesta o livre exercício da posse de outrem, sendo lícita a concessão de liminar de manutenção de posse, desde que provada a posse sobre a área *sub judice* e que a turbação pela parte contrária se deu a menos de ano e dia, nos termos dos preceitos do [artigo 927, do CPC](#). (TJMG; AGIN 1.0474.13.001220-3/001; Rel. Des. Luciano Pinto; Julg. 11/06/2014; DJEMG 18/06/2014)

DIREITO REAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. LIMINAR. REQUISITOS. ARTIGO 927 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. POSSE NOVA. AUDIÊNCIA DE JUSTIFICAÇÃO. CARACTERIZAÇÃO DOS ELEMENTOS NECESSÁRIOS PARA DEFERIMENTO DA LIMINAR. Para exercer a pretensão liminar do "interdictum recuperandae possessionis", sendo vedado a discussão de domínio, cumpre ao autor da possessória, desde já, na inicial, ou em audiência de justificação, demonstrar a existência dos requisitos essenciais à tutela possessória, como a posse, o esbulho praticado há menos de ano e dia e a perda da posse pela prática do esbulho. A medida liminar, nas ações possessórias, destina-se a manter o *status* fático da posse, visando especificamente a não permitir que se estabeleçam mudanças de forma brusca na situação de fato, que preexiste à ação, que deve permanecer intocada até que se apure, após instrução regular, o direito da lide em julgamento. Não é de se exigir uma prova inconcussa para a outorga da liminar específica à reintegração de posse, já que nesta fase prefacial a cognição é incompleta e superficial, advindo, daí, que em havendo plausibilidade, do direito substancial invocado pelo requerente, levando ao magistrado um mínimo de convicção no tocante à razoabilidade e verossimilhança do que foi argüido, e, evidenciando uma aparência inconteste de que se trata da verdade real, não há óbice à sua concessão. (TJMG; AGIN 1.0453.11.002738-1/001; Rel. Des. Duarte de Paula; Julg. 11/06/2014; DJEMG 16/06/2014)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE INTERDITO PROIBITÓRIO COM PEDIDO DE LIMINAR. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL. INDEFERIMENTO DE LIMINAR PARA MANUTENÇÃO NA POSSE DO IMÓVEL. DECISÃO MANTIDA. A antecipação de tutela deve consistir em prova inequívoca, que convença da verossimilhança da alegação, correta a denegação da antecipação de tutela sem oitiva da parte contrária se não há risco de lesão grave e de difícil reparação para os autores. Agravo desprovido. (TJSP; AI 0427512-44.2010.8.26.0000; Ac. 5126302; São Paulo; Décima Oitava Câmara de Direito Privado; Rel. Des. Roque Mesquita; Julg. 01/02/2011; DJESP 31/05/2011)

APELAÇÃO CÍVEL. INTERDITO PROIBITÓRIO. ART. 932 DO CPC. POSSE COMPROVADA. INEXISTÊNCIA DE JUSTO RECEIO DE MOLÉSTIA DA POSSE. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. 1. O interdito é uma ação apropriada para que o possuidor, em vias de comprovada ameaça, proponha e receba a devida segurança, que nada mais é do que uma ordem judicial para impedir que se concretize tal ameaça, acompanhada de pena para a hipótese de falta de cumprimento dessa ordem. 2. Para a concessão da medida protetiva da posse o [art. 932 do CPC](#) exige a comprovação da posse e do justo receio de moléstia da mesma. 3. Compulsando detidamente os autos, verifico que os autores, ora apelados, comprovaram *ab initio* a posse exercida

sobre o imóvel objeto da demanda, em especial com a juntada do contrato de locação firmado com a empresa a. S. Materiais de construção Ltda...- Me., no qual figuram como locatários, bem como através das fotos colacionadas, que demonstram a utilização da área pela referida empresa. 4. Entrementes, em que pese o saber jurídico do magistrado sentenciante, tenho que nos autos não restou deveras comprovada a existência de ameaça a autorizar a concessão de ordem judicial que resguarde a posse dos autores. 5. Destarte, impõe-se a reforma da sentença atacada, a fim de ser julgado improcedente o pleito autoral, nos termos do artigo 269, inciso I, do código de processo civil, vez que não restou demonstrado nos autos a existência de justo receio a autorizar o implemento de medidas protetivas da posse e, via de consequência, inverter o ônus sucumbencial. 6. Recurso conhecido e provido. (TJES; APL 0002933-27.2009.8.08.0035; Segunda Câmara Cível; Rel. Des. Álvaro Manoel Rosindo Bourguignon; Julg. 11/06/2013; DJES 19/06/2013)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Interlocutório que indeferiu a liminar em ação de **interdito proibitório**. Fungibilidade. Quadro fático que mais se amolda à reintegração. Ação de força nova. **Posse** direta lastreada em contrato de **locação**. Contexto probatório que autoriza a reintegração. Pertences pessoais do agravante no imóvel. Prova testemunhal nesse sentido. Pleito de justiça gratuita deferido. Agravo conhecido e provido. A conduta do locador, impedindo o ingresso do locatário no imóvel cedido em **locação**, em atitude de inequívoco desforço imediato ou exercício de autotutela, configura esbulho possessório passível de ser remediado pela via reintegratória. (TJSC; AI 2013.014772-4; Balneário Camboriú; Quarta Câmara de Direito Civil; Rel. Des. Subst. Jorge Luis Costa Beber; Julg. 19/09/2013; DJSC 30/09/2013; Pág. 290)

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE INTERDITO PROIBITÓRIO Alegado cerceamento de defesa, decorrente da não produção de prova testemunhal - Magistrado que, como destinatário da instrução, pode obstar dilação destinada a evidenciar circunstância já descortinada por outros meios de convencimento - Preliminar rechaçada - **Locação** comercial - Contrato por prazo determinado - Término do lapso temporal contratualmente estabelecido - Notificação extrajudicial da locatária para a desocupação do estande locado que consubstancia mero exercício regular do direito pela locadora, não se traduzindo em ameaça ilegítima à **posse** - Manifesta ausência de interesse de agir - Sentença mantida - Recurso conhecido e desprovido. "O escopo precípua do **interdito proibitório** é acautelar o possuidor direto de que não será molestado na sua **posse** (art. 932 do CPC), não se mostrando meio hábil para configurar o justo receio de iminente turbação ou esbulho a mera notificação extrajudicial solicitando a desocupação do imóvel sob pena de serem tomadas as medidas judiciais cabíveis" (agravo de instrumento nº 2005.037654-0, de balneário camboriú, Rel. Des. Marcus tulio sartorato, julgado em 08/06/2006). (TJSC; AC 2008.061441-8; Itapema; Quarta Câmara de Direito Civil; Rel. Des. Luiz Fernando Boller; Julg. 14/02/2013; DJSC 22/02/2013; Pág. 118)

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE INTERDITO PROIBITÓRIO - ALEGADO CERCEAMENTO DE DEFESA, DECORRENTE DA NÃO PRODUÇÃO DE PROVA TESTEMUNHAL - MAGISTRADO QUE, COMO DESTINATÁRIO DA INSTRUÇÃO, PODE OBSTAR DILAÇÃO DESTINADA A EVIDENCIAR CIRCUNSTÂNCIA JÁ DESCORTINADA POR OUTROS MEIOS DE CONVENCIMENTO - PRELIMINAR RECHAÇADA - LOCAÇÃO COMERCIAL - CONTRATO POR PRAZO DETERMINADO - TÉRMINO DO LAPSO TEMPORAL CONTRATUALMENTE ESTABELECIDO - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL DA LOCATÁRIA PARA A DESOCUPAÇÃO DO ESTANDE LOCADO QUE CONSUBSTANCIA MERO EXERCÍCIO REGULAR DO DIREITO PELA LOCADORA, NÃO SE TRADUZINDO EM AMEAÇA ILEGÍTIMA À POSSE - MANIFESTA AUSÊNCIA DE INTERESSE DE AGIR - SENTENÇA MANTIDA - RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

"O escopo precípua do interdito proibitório é acautelar o possuidor direto de que não será molestado na sua posse (art. 932 do CPC), não se mostrando meio hábil para configurar o justo receio de iminente turbação ou esbulho a mera notificação extrajudicial solicitando a desocupação do imóvel sob pena de serem tomadas as medidas judiciais cabíveis" (Agravo de Instrumento nº 2005.037654-0, de Balneário Camboriú, rel. Des. Marcus Tulio Sartorato, julgado em 08/06/2006).

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível n. 2008.061441-8, da comarca de Itapema (1ª Vara Cível), em que é apelante Gabel Confeccões Ltda., e apelada Russi Promoções e Eventos Ltda.:

A Quarta Câmara de Direito Civil decidiu, por votação unânime, conhecer do recurso e negar-lhe provimento. Custas legais.

O julgamento, realizado nesta data, foi presidido pelo Excelentíssimo Senhor Desembargador Victor Ferreira, com voto, e dele participou o Excelentíssimo Senhor Desembargador Substituto Jorge Luís Costa Beber.

Florianópolis, 14 de fevereiro de 2013.

Luiz Fernando Boller
RELATOR

RELATÓRIO

Não é ocioso destacar, inicialmente, que o instituto do interdito proibitório é ação possessória de natureza preventiva, desdobramento da ação de manutenção de posse.

É a ação apropriada para que o possuidor, em vias de comprovada ameaça, proponha e receba a devida segurança, consistente em uma ordem judicial proibitória, a fim de impedir que se caracterize tal ameaça, acompanhada de sanção para a hipótese de descumprimento da ordem.

Destarte, para o possuidor, direto ou indireto, que comprove justo receio de ser molestado, poderá requerer ao juiz que o segure da turbacão ou esbulho iminente, mediante mandado proibitório, em que se comine ao réu determinada pena pecuniária, caso transgrida o preceito (art. 932, do CPC).

Cuida-se de apelação cível interposta por Gabel Confeccões Ltda., contra decisão definitiva prolatada pelo juízo da 1ª Vara Cível da comarca de Itapema, que nos autos da Ação de Interdito Proibitório nº 125.07.001618-0 (disponível em <<http://esaj.tjsc.jus.br/cpo/pg/search.do?paginaConsulta=1&localPesquisa.cdLocal=125&cbPesquisa=NUMPROC&tipoNuProcesso=SAJ&numeroDigitoAnoUnificado=&foroNumeroUnificado=&dePesquisaNuUnificado=&dePesquisa=125070016180>> acesso nesta data), ajuizada contra Russi Promoções e Eventos Ltda., entendendo não restar configurada ameaça à posse da autora, "quer porque sua posse é injusta, não merecendo proteção, quer porque finda a vigência do contrato de locação, consiste em exercício regular do direito do locador a notificação para o locatário", declarou extinta a ação, sem resolução do mérito, com fulcro no art. 267, inc. VI, do Código de Processo Civil, condenando a autora, via de consequência, ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em R\$ 1.000,00 (hum mil reais - fls. 89/93).

Fundamentando a insurgência, a apelante sustentou, inicialmente, a ocorrência de cerceamento de defesa, argumentando que, por não ter sido realizada audiência para oitiva de testemunhas, não pode provar que o contrato não era de temporada e que vigia por tempo indeterminado, visto que, segundo alegou, ocupava o espaço físico locado há já mais de 7 (sete) anos consecutivos e ininterruptos.

No mérito, sustentou que, embora esteja expresso que o contrato de locação refere-se à 'XVI Temporada de Verão', é público e notório que o pacto tem continuidade durante o decorrer do ano, renovando-se sucessivamente, com pagamentos mensais, não se tratando, portanto, de locação por prazo determinado.

Avultou, neste pensar, que não se justifica ter sido compelida coercitiva e forçosamente a desocupar o estande locado, assim como que a posse por si exercida não é injusta, precária e tampouco de má-fé, exaltando, por fim, que a notificação extrajudicial foi irregular, não se podendo falar em exercício regular do direito do locador, motivo porque clamou pelo conhecimento e provimento do apelo, com a integral reforma da sentença de mérito prolatada pela togada singular, invertendo-se os ônus sucumbenciais (fls. 107/113).

O reclamo foi recebido no duplo efeito (fl. 119), após o que, certificou-se que a apelada, conquanto intimada, deixou de apresentar contrarrazões (fl. 121).

Ascendendo a este pretório, os autos foram por sorteio distribuídos ao Desembargador Monteiro Rocha (fl. 124), sendo remetidos ao Desembargador Souza Varella e, por fim, ao Desembargador Substituto Carlos Adilson Silva, vindo-me às mãos em razão de superveniente assento nesta Quarta Câmara de Direito Civil.

Este é o relatório.

VOTO

Conheço do presente apelo, pois demonstrados os pressupostos de admissibilidade.

Dito isto, passo à análise da preliminar arguida, salientando que, conquanto a Gabel Confeções Ltda. tenha exaltado a necessidade de desconstituição da sentença, asseverando ter sido impossibilitada de produzir prova acerca das suas alegações, não vislumbro qualquer circunstância capaz de viabilizar o acolhimento do pleito, inexistindo justo motivo para que seja determinado o retorno dos autos à origem para prosseguimento da instrução, tal como pretendido pela apelante.

Isto porque, consoante o disposto no art. 130 do Código de Processo Civil, incumbe ao magistrado indeferir as diligências inúteis ou meramente protelatórias, competindo-lhe, nos termos do dispositivo seguinte, apreciar os elementos de prova carreados aos autos e, de forma justificada, indicar na sentença os motivos da sua convicção.

A respeito do tema, os notáveis José Roberto Neves Amorim e Sandro Gilbert Amorim lecionam que "a prova tem como finalidade formar no juiz, seu destinatário, o convencimento quanto aos fatos e fundamentos da causa, trazidos pelas partes, proporcionando um julgamento justo e dentro dos parâmetros legais" (Direito Processual Civil. Rio de Janeiro, 2009, p. 263).

Neste mesmo sentido, o Superior Tribunal de Justiça sedimentou o entendimento de que "não ocorre o cerceamento de defesa na hipótese em que o magistrado entende que o feito está suficientemente instruído e julga a causa sem a produção de prova testemunhal", pois os "princípios da livre admissibilidade da prova e do livre convencimento do juiz permitem ao julgador determinar as provas que entende necessárias à instrução do processo, bem como indeferir aquelas que considerar inúteis ou protelatórias" (AgRg no Resp nº 845384/SC, rel.: Min. Luis Felipe Salomão, j. em 03/02/2011).

Outro não é o entendimento deste pretório:

AÇÃO DE DESPEJO. LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL. CONTRATO POR PRAZO DETERMINADO. NOTIFICAÇÃO PARA DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO ESTIPULADO. AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO. REALIZAÇÃO NÃO OBRIGATÓRIA. PROVA TESTEMUNHAL E PERICIAL. CERCEAMENTO DE DEFESA INEXISTENTE. POSSIBILIDADE DE JULGAMENTO ANTECIPADO QUANDO OS ELEMENTOS COLIGIDOS NOS AUTOS MOSTRAM-SE SUFICIENTES AO DESLINDE DA CAUSA. PERQUIRÇÃO SOBRE OS MOTIVOS DOS LOCADORES NA INTERRUÇÃO DO CONTRATO. PRESCINDIBILIDADE. RECURSO DESPROVIDO. 1. Não há que se falar em cerceamento de defesa quando o magistrado, convencido de que os elementos probatórios amealhados aos autos já são suficientes para compor o litígio, conhece antecipadamente da lide e profere sentença que faz justiça aos contendores. 2. Firmado contrato de locação não residencial por prazo determinado, findo este e não tendo o locador a intenção de renová-lo, é prescindível a perquirição dos motivos da retomada do bem. (Apelação Cível nº 2004.037198-7, de Joaçaba, rel. Des. Eládio Torret Rocha, j. em 13/08/2009 - grifei).

Igualmente,

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL - DIREITO REAL SOBRE COISA ALHEIA E POSSE - AQUISIÇÃO DE IMÓVEL SERVIENTE GRAVADO COM SERVIDÃO DE PASSAGEM - INTERDITO PROIBITÓRIO SOBRE A SERVIDÃO MOVIDA PELO ADQUIRENTE - PROCEDÊNCIA NO JUÍZO A QUO - INCONFORMISMO DO RÉU - 1. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE ATIVA AD CAUSAM - INTERDITOS POSSESSÓRIOS - LEGITIMIDADE DO POSSUIDOR INDIRETO CONFIGURADA - 2. CERCEAMENTO DE DEFESA - INSTRUÇÃO PROBATÓRIA DISPENSÁVEL - PANORAMA FÁTICO INCONTROVERSO - PRELIMINAR AFASTADA - 3.

ALEGADA INEXISTÊNCIA DE POSSE DO AUTOR SOBRE A ÁREA DA SERVIDÃO - AUTOR/ADQUIRENTE QUE SE IMITIU NA POSSE DO PRÉDIO SERVIENTE - CONSEQUENTE IMISSÃO SOBRE A ÁREA DA SERVIDÃO - POSSE CONFIGURADA - 4. USO DA SERVIDÃO PARA ESTACIONAMENTO E ÁREA DE LAZER - AUSÊNCIA DE PREVISÃO NO TÍTULO CONSTITUTIVO - EXTRAPOLAÇÃO DO USO LEGÍTIMO E CONVENCIONADO DA SERVIDÃO DE PASSAGEM - TUTELA POSSESSÓRIA VIÁVEL - SENTENÇA MANTIDA - APELO IMPROVIDO. 1. Possuem legitimidade ativa ad causam para ingressar com interdito possessório tanto o possuidor direto como o indireto. 2. Inexiste cerceamento de defesa por julgamento antecipado da lide se os documentos carreados aos autos, à luz das alegações das partes, são suficientes para o deslinde da quaestio, sendo desnecessário produzir prova acerca de fato incontroverso (art. 302 do CPC). [...] (Apelação Cível nº 2008.030155-9, de Blumenau, rel. Des. Monteiro Rocha, j. em 01-11-2012 - grifei).

Diga-se, a propósito, que sempre que se mostrar possível, deve o togado proceder o julgamento antecipado da lide, mormente em razão do disposto no art. 5º, inc. LXXVIII, da Constituição Federal de 1988, segundo o qual "a todos, no âmbito judicial e administrativo, são assegurados a razoável duração do processo e os meios que garantam a celeridade de sua tramitação".

Sob esta ótica, não obstante a Gabel Confeccões Ltda. tenha pugnado pela produção de prova testemunhal, não vislumbro qualquer elemento capaz de evidenciar efetivo prejuízo que lhe tenha advindo em decorrência da dispensa de tal modalidade instrutória.

Além do mais, o deferimento da dilação probatória decorre do arbítrio decisório do magistrado, já que - mesmo incumbindo às partes o ônus da prova -, é ele quem, como seu destinatário, analisa a conveniência de sua produção, selecionando quais aquelas indispensáveis para a elucidação da controvérsia instaurada.

Relativamente ao mérito propriamente dito, o substrato probatório encartado nos autos evidencia que as partes firmaram o 'Contrato Particular de Participação da XVI Temporada de Verão do Shopping Russi & Russi Ltda.', no período compreendido entre 16/12/2006 e 11/03/2007, ficando estabelecido que a Gabel Confeccões Ltda. - como participante do evento -, locaria o Estande de Vendas nº 148, pagando, para tanto, a importância de R\$ 6.000,00 (seis mil reais).

Encerrado o prazo contratual, e não tendo sido efetivada a desocupação do ponto comercial locado, em 12/03/2007 a locadora Russi Promoções e Eventos Ltda. promoveu a Notificação Extrajudicial da locatária Gabel Confeccões Ltda., para que efetuassem a restituição do estande locado.

Na mesma data, a locatária ajuizou o interdito proibitório subjacente, argumentando, veementemente, que se está a tratar de contrato de locação por prazo indeterminado, que já vem sendo renovado por 7 (sete) anos ininterruptos, razão pela qual entende deva ser mantida na posse respectiva, pretendendo - caso configurado o esbulho -, seja ordenado à apelada que se abstenha de adentrar na área em litígio, qual seja, o Estande de Vendas nº 148, tendo, a magistrada singular, declarado extinto o processo, sem resolução do mérito, porquanto não configurada a ameaça à posse da autora/apelante.

Insatisfeita, a locatária interpôs o presente apelo, pretendendo a reversão da decisão que lhe foi desfavorável.

Entretanto, entendo que as razões da recorrente não encontram qualquer amparo jurídico, carecendo de relevância a argumentação desenvolvida no presente apelo.

Dispõe o art. 1.210, caput, do Código Civil que "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".

E o Código de Processo Civil, por sua vez, estabelece, in verbis, que

Art. 926. O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação e reintegrado no de esbulho.

Art. 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.

Mais adiante, e, especificamente no que diz respeito ao interdito proibitório, assevera:

Art. 932. O possuidor direto ou indireto, que tenha justo receio de ser molestado na posse, poderá impetrar ao juiz que o segure da turbação ou esbulho iminente, mediante mandado proibitório, em que se comine ao réu determinada pena pecuniária, caso transgrida o preceito.

Pois bem.

O interdito proibitório é fundado no justo receio de que o possuidor seja molestado em sua posse.

Ocorre que, segundo reiterado entendimento deste areópago, a expedição de notificação extrajudicial para a desocupação do imóvel objeto de relação locatícia caracteriza exercício regular de um direito, não se traduzindo em ameaça ilegítima à posse da locatária, senão vejamos:

AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE INTERDITO PROIBITÓRIO - LIMINAR DEFERIDA SEM JUSTIFICAÇÃO PRÉVIA - POSSIBILIDADE - EXEGESE DOS ARTS. 932, 933 E 928 DO CPC - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL PARA A DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL - EXERCÍCIO REGULAR DE UM DIREITO - INEXISTÊNCIA DE AMEAÇA INJUSTA - LIMINAR INDEFERIDA - RECURSO PROVIDO. Não é necessária a realização de audiência de justificação prévia para o deferimento de liminares em ações de interdito proibitório, se suficientemente comprovados os requisitos legais para a concessão da medida. Somente o justo receio de ser molestado na posse autoriza o manejo de ação de interdito proibitório (art. 932 do CPC). A notificação extrajudicial para a desocupação de imóvel objeto de contrato verbal de comodato caracteriza exercício regular de um direito. (Agravo de Instrumento nº 2005.001564-2, de Rio do Sul, rel. Des. Mazoni Ferreira, j. em 25-08-2005).

No mesmo sentido:

PROCESSUAL CIVIL - POSSESSÓRIA - INTERDITO PROIBITÓRIO - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL ENCAMINHADA AO AUTOR PARA A DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL - AMEAÇA DE SEREM TOMADAS AS MEDIDAS JUDICIAIS CABÍVEIS - EXERCÍCIO REGULAR DE DIREITO - AUSÊNCIA DE JUSTO RECEIO DE IMINENTE TURBAÇÃO OU ESBULHO - MANDAMENTALIDADE DO PROVIMENTO PERSEGUIDO INCAPAZ DE OBSTAR O ACESSO DO RÉU AO PODER JUDICIÁRIO - CONDIÇÕES DA AÇÃO QUE PODEM SER ANALISADAS EM QUALQUER TEMPO OU GRAU DE JURISDIÇÃO - FALTA DE INTERESSE DE AGIR EVIDENCIADO - EXTINÇÃO DO PROCESSO - RECURSO PROVIDO. O escopo precípua do interdito proibitório é acautelar o possuidor direto de que não será molestado na sua posse (art. 932 do CPC), não se mostrando meio hábil para configurar o justo receio de iminente turbação ou esbulho a mera notificação extrajudicial solicitando a desocupação do imóvel sob pena de serem tomadas as medidas judiciais cabíveis. A mandamentalidade do provimento perseguido naturalmente não poderá obstar o acesso do réu ao Poder Judiciário, ex vi do art. 5º, inciso XXXV, da CF. (Agravo de Instrumento nº

2005.037654-0, de Balneário Camboriú, rel. Des. Marcus Tulio Sartorato, j. em 08-06-2006).

Dispondo acerca da locação não residencial, o art. 56, caput, da Lei nº 8.245/91 estatui que "o contrato por prazo determinado cessa, de pleno direito, findo o prazo estipulado, independentemente de notificação ou aviso".

Não obstante, a locadora teve a cautela de notificar extrajudicialmente a locatária para que desocupasse o Estande de Vendas nº 148 - porquanto findo o prazo contratado -, expressando, via de consequência, que não detinha interesse na renovação do ajuste.

Tal notificação, ainda que prescindível, mostra-se válida e eficaz, visto que materializa o inequívoco desinteresse da locadora na continuidade do contrato.

Portanto, não tendo a Gabel Confecções Ltda. adotado as providências cabíveis no sentido de que lhe fosse assegurada a renovação da locação, não há como ser mantida na posse do imóvel comercial, sendo injusta e precária a posse exercida, o que, por conseguinte, inviabiliza a pretensão reclamada.

Gize-se, ainda, que o prazo da locação se exauriu em 11/03/2007, de maneira que, tendo a notificação extrajudicial sido recebida em 15/03/2007, sequer há que se falar em transformação da avença em contrato por tempo indeterminado, consoante dispõe o art. 56, § único, da Lei nº 8.245/91, segundo o qual, "findo o prazo estipulado, se o locatário permanecer no imóvel por mais de trinta dias sem oposição do locador, presumir-se-á prorrogada a locação nas condições ajustadas, mas sem prazo determinado".

Importa ressaltar, também, que é irrelevante o argumento de que a locação possuía, a bem da verdade, prazo indeterminado, visto que - consoante se observa dos documentos acostados às fls. 12/49 -, ainda que locação vigesse por prazo determinado, o art. 57 da Lei nº 8.245/91 estabelece que "o contrato de locação por prazo indeterminado pode ser denunciado por escrito, pelo locador, concedidos ao locatário trinta dias para a desocupação".

Assim, a mera denúncia vazia pela locadora, formalizada por escrito, é suficiente para que o contrato fosse extinto, visto que a legislação pertinente não faz a exigência de ocorrência de alguma infração contratual para que se promova a rescisão da avença nesta categoria de locação.

Nesta toada, infere-se que a mera notificação extrajudicial para desocupação de imóvel não autoriza o aforamento de interdito proibitório, ante a ausência de ameaça concreta à posse, de maneira que, deixando a locatária de efetuar a restituição do estande locado tão logo findo o prazo contratual, constitui consequência lógica a ordem de despejo forçado.

Dessarte, não vislumbrando a existência de elementos de convicção com força a impor a reforma da sentença combatida, pronuncio-me pelo conhecimento e desprovimento do apelo.

É como voto.



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

APELAÇÃO CÍVEL Nº 000027-61.2015.815.0681 – Comarca da Prata

RELATOR : **João Batista Barbosa**, Juiz Convocado em substituição ao Exmo. Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides.

APELAÇÃO : **Espólio de Sebastião Lindoso da Silva**

ADVOGADO : Paulo de Farias Leite

AGRAVADO : **Aderaldo Cosmo Guimarães e Maria Sineide do Monte**

ADVOGADO : Lucinea Amador Batista Siqueira e Miguel Rodrigues da Silva

RELATÓRIO.

Trata-se de Apelação Cível interposta pelo *Espólio de Sebastião Lindoso da Silva* contra sentença proferida pelo Juízo da Comarca de Prata que, nos autos da **Ação de Interdito Proibitório**, julgou improcedente a pretensão autoral, sob o fundamento de que não restou comprovado nos autos que o autor ou seus herdeiros tenha tido a posse da parte do imóvel questionada.

O apelante, por sua vez, nas razões recursais, alega em sede de preliminar o cerceamento de defesa, onde afirma que o Juízo “*a quo*” não apreciou requerimento de exceção de coisa julgada em favor do espólio, como prejudicial de mérito, o que torna a sentença nula. No mérito, argumenta que não há nos autos provas de serem os apelados posseiros do imóvel questionado.

Por fim, requer a nulidade da sentença, bem como a procedência da demanda para que seja determinada a paralisação da obra.

Contrarrazões às fls. 84/92.

Em parecer às fls. 88/100, a Procuradoria de Justiça não opinou sobre o mérito recursal.

É o relatório.

Peço dia para julgamento.

João Pessoa, 15 de fevereiro de 2017.

João Batista Barbosa
Juiz convocado/Relator