



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA PARAÍBA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
QUARTA CÂMARA CÍVEL

ACÓRDÃO

Apelação Cível nº 0000771-43.2014.815.0341

Origem : São João do Cariri

Relator : Desembargador Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho

Apelante : Sônia Maria Barros de Oliveira

Advogado : João José Alves Maciel – OAB/PB nº 17.488

Apelado : Danilo Luis

Defensora : Felisbela Martins de Oliveira

APELAÇÃO. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE C/C TUTELA ANTECIPADA. IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO. IRRESIGNAÇÃO DA PARTE PROMOVENTE. BEM ADQUIRIDO ATRAVÉS DE DOAÇÃO REALIZADO PELO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO CARIRI. CLAÚSULA RESOLUTIVA DETERMINANDO PRAZO PARA EDIFICAÇÃO. DESCUMPRIMENTO. INVALIDADE DO DOCUMENTO. PROPRIEDADE NÃO DEMONSTRADA. DIREITO A POSSE. NÃO CONFIGURAÇÃO. MANUTENÇÃO DO *DECISUM*. DESPROVIMENTO.

- A imissão na posse do bem deve ser deferida a quem, apesar de conservar o título de proprietário, não detém a posse.

- Inexistindo prova da propriedade, a parte autora

não pode ser imitada na posse de terreno que não lhe pertence.

VISTOS, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDA a Quarta Câmara Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, por unanimidade, desprover o apelo.

Sônia Maria Barros de Oliveira propôs a presente **Ação de Imissão na Posse c/c Tutela Antecipada**, em face de **Danilo Luís**, objetivando a imissão de sua posse no terreno de 18 (dezoito) metros de frente e 20 (vinte) metros de fundo, com inscrição municipal nº 02.006.0011.000.00-2, o qual lhe foi doado pela Prefeitura de São João do Cariri no ano de 1996.

Juntou documentos de fls. 10/14.

Tutela antecipada indeferida, fl. 16.

Informações prestadas pelo **Município de São João do Cariri**, fls. 20/21, afirmando que foi feita doação de terreno a ambas as partes.

Devidamente citado, o promovido ofertou contestação, fls. 27/29, arguindo, inicialmente, a preliminar de inépcia da inicial. No mérito, refutou os termos da exordial, postulando, por fim, pela total improcedência do pedido.

A Magistrada *a quo*, fls. 74/75V, julgou improcedente a pretensão disposta na inicial, nos seguintes termos:

Sendo assim, atento ao que mais dos autos consta e princípios de direito aplicáveis à espécie, com base nas disposições do art. 487, inc. I, do NCPC, **JULGO IMPROCEDENTE a pretensão da autora.**

Inconformada, a demandante interpôs **APELAÇÃO**, fls. 80/84, expondo, em resumo, ser legítima proprietária do terreno situado na Rua Zilda Cunha na cidade de São João do Cariri, que lhe foi doado pelo Município de São João do Cariri, assim, todas as provas produzidas no feito demonstram a violação ao direito de propriedade, pois a edificação iniciada pelo réu deu-se em área que não lhe diz respeito. Por fim, requer o provimento do apelo, para que seja que determinada a imissão da posse.

Contrarrazões ofertadas, fls. 92/94, requerendo o desprovimento do apelo.

A **Procuradoria de Justiça**, fls. 100/103, através do **Dr. José Raimundo de Lima**, não emitiu parecer opinativo de mérito.

É o RELATÓRIO.

VOTO

O desate da controvérsia reside em saber se **Sônia Maria Barros de Oliveira** deve, de fato, ser imitada, definitivamente, na posse do terreno situado na Rua Zilda Cunha, na cidade de São João do Cariri.

De início, convém esclarecer que a ação de imissão de posse é aquela que pode ser intentada por quem, embora nunca tenha gozado da posse, tem o domínio do bem e quer retirá-lo de quem injustamente o possui.

São requisitos, pois, para a concessão da imissão de posse, o domínio do autor e a posse injusta do réu.

Segundo **De Plácito e Silva**:

É recurso legal para imitar na posse todo aquele que deva ter em relação à coisa (...) A medida é para dar

posse, colocar na posse, introduzir na posse. E, com justa razão, deve atender, certamente, a quem cabe esta posse ou a quem deva estar com ela. (In. **Vocabulário Jurídico**, 15ed., Forense, p. 409).

Ainda, sobre o assunto preconizam **Nelson Nery Júnior e Rosa Maria de Andrade Nery**:

A ação de imissão de posse tem a finalidade de possibilitar a posse àquele que a pretende embasada no domínio, tendo como requisitos básicos o título de propriedade, bem como nunca ter tido posse. (In, **Código de Processo Civil Comentado**, 10ª edição, pág. 1.168).

Desta feita, cabe imissão de posse àquele que, embora não detenha a posse, conserve título que a defere, devendo figurar no polo passivo da lide, quem tem a posse, mas não tem o título que a justifique, conforme dispõe o art. 1.228, do Código Civil:

Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-lo do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

A propósito, não destoam o entendimento deste Sodalício, em caso similar:

APELAÇÃO. IMISSÃO DE POSSE. DESCABIMENTO. IMÓVEL QUE PERTENCE AOS DEMANDADOS, ORA APELADOS. PROVA PERICIAL CONTUNDENTE. SENTENÇA MANTIDA. DESPROVIMENTO DO RECURSO.

- Havendo prova robusta nos autos no sentido de que o imóvel objeto da lide pertence aos demandados, ora apelados, e que o imóvel adquirido pela autora,

ora apelante, junto à Caixa Econômica Federal, trata de imóvel diverso, é de ser julgada improcedente a ação de imissão de posse. (TJPB, AC nº 0023428-77.2006.815.0011, Rel. Des. João Alves da Silva, J. 02/05/2017).

In casu, pelas provas produzidas nos autos, observa-se que a autora não é proprietária do bem objeto de discussão.

Explico.

Verifica-se, através do documento de fl. 23, que a Prefeitura de São João do Cariri concedeu, em favor da promovente, licença, em 21 de outubro de 1996, para construir no terreno da Edilidade, restando consignado no citado documento:

Fazendo-lhes ciente que depois de pagas as taxas regulamentares, tem o requerente o prazo de noventa (90) dias, para o início da construção sob pena de invalidade deste documento.

Contudo, em inspeção judicial realizada, fls. 58/61, foi certificado:

(...) Dirigimo-nos à rua Zilda Cunha, nesta cidade, em um terreno baldio, limitando-se ao norte, com a via pública; ao sul, com terreno baldio, ao leste, com Maurílio Guimarães, e ao oeste com Paulo Sérgio Lemos, e lá chegando após verificação (inspeção), constatamos uma única construção em alvenaria, edificada pelo vizinho Maurílio Guimarães (..).

Assim sendo, deixando a autora de cumprir a cláusula resolutiva da licença de construção, inválido se tornou citado documento, não havendo, portanto, que ser determinada a sua imissão na posse do terreno, diante da ausência de demonstração de sua propriedade.

fl. 75:

A propósito, calha transcrever trecho da decisão de

Apesar de controvertida a propriedade do terreno, a presente ação discute apenas se a autora possui ou não possui a propriedade do referido bem, o que não restou comprovado após a instrução processual.

Diante disso, a improcedência do pedido é medida que se impõe, haja vista a demandante não poder ser imitada na posse de imóvel que não lhe pertence.

Sem maiores delongas, ratifico a decisão primeva em todos os seus termos.

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO AO APELO.**

É o **VOTO.**

Presidiu o julgamento, o Desembargador Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho (Relator). Participaram, ainda, os Desembargadores Romero Marcelo da Fonseca Oliveira e João Alves da Silva.

Presente a Dra. Marilene de Lima Campos de Carvalho, Procuradora de Justiça, representando o Ministério Público.

Sala das Sessões da Quarta Câmara Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, em 12 de setembro de 2017 - data do julgamento.

Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho
Desembargador
Relator