



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. 0013245-37.2012.815.0011**

**ORIGEM: 4ª Vara Cível da Comarca de Campina Grande**

**RELATOR: Juiz Marcos William de Oliveira, convocado para substituir a Desembargadora Maria das Neves do Egito de A. D. Ferreira**

**APELANTE: Maria de Lourdes Fernandes**

**DEFENSOR: José Alípio Bezerra de Melo**

**APELADA: Severina Fernandes**

**DEFENSOR: Severino Badu de Araújo**

**APELAÇÃO CÍVEL.** AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE DE BEM IMÓVEL. PROPRIEDADE NÃO COMPROVADA. TURBAÇÃO E ESBULHO NÃO CONFIGURADOS. ÁREA COMUM. BECO QUE SERVE DE PASSAGEM A VÁRIOS MORADORES. REQUISITOS DO ARTIGO 927 DO CPC. AUSÊNCIA. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. DESPROVIMENTO.

- Não comprovada a turbação ou o esbulho em sede de ação possessória, é mister desprover-se o apelo que visa desconstituir sentença que julgou improcedente a restituição da posse, especialmente quando não configurados os requisitos do art. 927 do Código de Processo Civil.

**VISTOS**, relatados e discutidos estes autos.

**ACORDA** a Segunda Câmara Especializada Cível do Egrégio

Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, à unanimidade, **negar provimento à apelação.**

Trata-se de apelação cível interposta por MARIA DE LOURDES FERNANDES contra sentença (f. 24/25) proferida pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da Campina Grande que, nos autos da ação de reintegração de posse ajuizada contra SEVERINA FERNANDES, julgou improcedente o pedido, ante a ausência de interesse de agir, com fundamento no art. 269, inciso I, do Código de Processo Civil.

O apelo sustenta que a decisão deve ser reformada, pois os fatos são incontroversos, tendo em vista que a apelante tem dificuldades de acesso e locomoção no "beco" que liga o início e o final do imóvel, o qual serve de limite para as residências das litigantes (f. 26/30).

Contrarrazões argumentando que a sentença deve ser mantida, pois foi proferida com base na legislação e jurisprudência dominantes (f. 35/37).

A Procuradoria de Justiça, no parecer de f. 43, deixou de opinar quanto ao mérito, por entender ausente interesse público.

É o relatório.

**VOTO: Juiz Convocado MARCOS WILLIAM DE OLIVEIRA  
Relator**

Não merece reparos a sentença.

A questão é de fácil deslinde e não demanda maiores considerações.

Compulsando os autos, observo que a apelante não tem razão, uma vez que, embora resida no prédio onde se encontra o objeto do litígio – um "beco" que está sendo utilizado pela apelada - inexistem provas reais que demonstrem a sua propriedade, tratando-se de uma área

comum utilizada por todas as pessoas que ali residem.

Convém ressaltar que a autora/apelante, com a inicial, não trouxe qualquer documento que comprove ter a posse ou a propriedade do referido "beco", requisitos necessários para a caracterização da ação de reintegração de posse, prevista no art. 927 do Código de Processo Civil, ferindo, assim, o que prevê o art. 333, inciso I, do mesmo diploma legal, ou seja, não provou os fatos constitutivos do seu direito.

Nesse contexto, não constitui demasia reproduzir parte da sentença que, com acerto, julgou improcedente o pedido. Adoto sua fundamentação como razão de decidir. Vejamos:

AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. VÁRIOS IMÓVEIS EM UM ÚNICO TERRENO. ÁREA COMUM. VÁRIOS MORADORES. TRÂNSITO LIVRE. FALTA DE SUBSTÂNCIA NOS PEDIDOS INICIAIS. IMPROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS. ARQUIVAMENTO.

[...]

Embora a promovente alegue em sua inicial que é detentora do imóvel, objeto da presente lide, o que ocorre é que não fez prova do alegado na inicial e, diante de visita feita no local este Juízo verificou que a área alegada pela promovente como de sua posse é um beco que serve de passagem para a promovente e outros moradores, uma vez tratar-se de vários imóveis em um único terreno.

Ora, se não há qualquer obstáculo por parte dos demais moradores à sua locomoção, é patente a sua falta de interesse de agir.

Não se pode olvidar ainda que, como bem leciona Sílvio Venosa, "a posse deve ser a regra. Sempre que alguém tiver uma coisa sob o seu poder, deve ter direito à proteção".

Como se observa, o Magistrado, no caso em tela, foi bastante zeloso ao diligenciar *in loco* sobre a controvérsia gerada entre duas irmãs, ante a ausência de provas durante a instrução processual.

O artigo 927 do CPC dispõe que:

Art. 927. Incumbe ao autor provar:

[...]

II - a turbação ou o esbulho praticado pelo réu.

III – a data da turbação ou do esbulho.

Esse dispositivo legal 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 pela apelante; ao contrário, a própria decisão de primeiro grau não reconhece a sua posse no “beco” em referência, pois o que existe é uma espécie de condomínio, e a área é comum de todos os moradores.

Da leitura da petição inicial percebo que a principal alegação da apelante é de que tem a propriedade do bem e que a apelada está esbulhando o imóvel objeto do litígio para uso individual.

Segundo o dicionarista Aurélio Buarque de Holanda, a expressão **esbulhar** significa “privar de alguma coisa ilegalmente, por fraude ou violência; roubar, despojar, espoliar”. Tal conceito não se enquadra ao caso tratado nestes autos.

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, situação que, no caso vertente, não restou demonstrado.

Quanto à **turbação**, diz respeito a todo ato que embaraça o livre exercício da posse, haja ou não dano; tenha ou não o turbador melhor direito sobre a coisa. Pode ser de fato (consiste na agressão material dirigida contra a posse) ou de direito (é a que ocorre judicialmente, quando o réu contesta a posse do autor, ou por via administrativa).

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

Esse entendimento é seguido pelo art. 485 do mesmo *códex*, *in verbis*:

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.

Os arts. 926 e 927 do Código de Processo Civil permitem a reintegração de posse no caso de esbulho, incumbindo ao autor provar a sua posse, o esbulho praticado pelo réu, a data do esbulho, 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.<sup>1</sup>

No mesmo sentido: a posse é fato material e não jurídico, é uma situação de fato, "poder de fato, é uma relação do poder de fato de uma pessoa para a coisa."<sup>2</sup>

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 Azevedo<sup>3</sup>.

Eis a lição de Orlando Gomes<sup>4</sup> 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

---

<sup>1</sup> *In* Direito das Coisas: Lei n. 10.406, de 10.01.2002. Rio de Janeiro: Forense, 2006, p. 105.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> *In* Posse: efeitos e proteção. Caxias do Sul: EDUCS, 1984, p. 36.

<sup>4</sup> *In* Direitos Reais. 19. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2004, p. 34.

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.

Então, na ação de reintegração de posse é inarredável a necessidade de a parte demonstrar, como requisito mínimo, a existência da posse e a ocorrência do esbulho, conforme os requisitos instrumentais do art. 927 do CPC, já referido.

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".

No caso dos autos, a autora/apelante não provou ser a real proprietária do bem imóvel, ficando comprovado que o "beco" objeto do litígio faz parte de uma área comum pertencente a vários moradores, como ratificado pelo Magistrado singular em sua brilhante decisão.

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).<sup>5</sup>

Destaco jurisprudência sobre o tema:

**APELAÇÃO CÍVEL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. REQUISITOS DO ARTIGO 927 DO CPC. AUSÊNCIA. SENTENÇA CONFIRMADA. Os**

---

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

**requisitos legais para a propositura da ação de reintegração de posse são os elencados no artigo 927 do CPC. Ausentes estes requisitos, a ação pode ser extinta por falta de requisitos à propositura da ação.** Apelo provido.<sup>6</sup>

Destarte, **nego provimento à apelação cível**, mantendo incólume a sentença vergastada, por seus próprios fundamentos.

É como voto.

---

<sup>6</sup> TJMG – Processo n. 1.0024.06.268754-6/001 – Relator: Des<sup>a</sup> Electra Benevides - Julgamento: 06/11/2008 - Publicação: 25/11/2008.

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

Presente à Sessão a Excelentíssima Doutora **VANINA NÓBREGA DE FREITAS DIAS FEITOSA**, Promotora de Justiça Convocada.

Sala de Sessões da Segunda Câmara Especializada Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, em João Pessoa/PB, 03 de novembro de 2014.

**Juiz Convocado MARCOS WILLIAM DE OLIVEIRA**  
**Relator**