



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA

GABINETE DO DES. OSWALDO TRIGUEIRO DO VALLE FILHO

ACÓRDÃO

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0001162-61.2011.815.0451.

Relator : Desembargador Oswaldo Trigueiro do Valle Filho.

Origem : Comarca de Sumé.

Apelante : Rita de Cássia Rafael Salgado.

Advogado : Elias Antônio Freire.

Apelado : Município de Sumé.

Advogado : Valdemir Ferreira de Lucena.

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. TERRENO INABITADO DESPROVIDO DE MUROS E CERCAS. POSSE DO AUTOR NÃO COMPROVADA. REQUISITO PREVISTO NO ART. 927 DO CPC. DESPROVIMENTO DO RECURSO.

– A Ação de Reintegração de Posse tem como requisitos a comprovação pelo autor da condição de que era realmente o antigo possuidor, o esbulho e a data de ocorrência da perda da posse, conforme as recomendações do art. 927 do CPC. Desta forma, inexistindo nos presentes autos provas da posse do bem em litígio pela autora, outro caminho não há a ser trilhado que não o da improcedência da ação.

VISTOS, relatados e discutidos os presentes autos. **ACORDA** a Segunda Câmara Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, em sessão ordinária, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do relator, unânime.

Trata-se de **Apelação Cível** (fl. 122/125) interposta por **Rita de Cássia Rafael Salgado** desafiando a sentença (fls. 116/119) prolatada pelo Juízo de Direito da Comarca de Sumé, nos autos da **Ação de Reintegração de Posse**, movida pela ora apelante, em face do **Município de Sumé**.

A autora ajuizou a ação anteriormente mencionada, aduzindo, em síntese, ser proprietária e possuidora de um imóvel, terreno localizado no Loteamento Renascer do Município de Sumé. Aduz, contudo, que a edilidade ré ao efetuar obras de pavimentação em paralelepípedo na respectiva área,

invadiu expressamente a área de retrocitado terreno, impossibilitando, assim, o direito de posse e propriedade da requerente.

Juntou documentos (fls. 05/21).

Audiência de justificação, com a colheita de prova testemunhal (fls. 32/34).

Indeferimento da tutela antecipada (fls. 35).

Contestação às fls. 38/42, aduzindo preliminarmente o Município a inépcia da inicial e, no mérito, a impropriedade da ação proposta, uma vez não ter a autora comprovado seu estado de posse. Ressalta que a autora não reside no suposto terreno, não havendo registro da escritura do imóvel em cartório, e muito menos, cadastro imobiliário junto ao Município, atestando a existência de algum imóvel em seu nome.

Impugnação à contestação (fls. 46/47).

Depoimento de testemunha em audiência (fls.102/104).

Realização de inspeção judicial (fls. 105).

Sobreveio sentença (fls. 116/119), por meio da qual o douto juízo singular julgou a demanda improcedente, extinguindo o processo com resolução de mérito.

Inconformada, a autora interpôs recurso apelatório (fls. 2122/125), alegando, em resumo, que as provas carreadas aos autos, inclusive as testemunhais, não foram consideradas pelo Magistrado de base. Pugna, assim, pela reforma do *decisum*, para que seja decretada a reintegração da posse no imóvel, ou, alternativamente, ocorra o ressarcimento da área invadida.

Contrarrazões (fls. 128/132).

A Procuradoria de Justiça pugnou pelo prosseguimento do feito sem a intervenção meritória do Órgão Ministerial (fls. 137/140).

É o relatório.

VOTO.

Preenchidos os pressupostos de admissibilidade, conheço do apelo, passando à análise de seus argumentos recursais.

Consoante relatado, trazem os presentes autos ação de reintegração de posse, em que narra a autora ser proprietária e possuidora de terreno invadido pelo Município réu ao efetuar obras de pavimentação em paralelepípedo na região.

O Magistrado de base julgou a demanda improcedente, extinguindo o processo com resolução de mérito. Na oportunidade consignou:

“Pois, não é demais rememorar, versa a ação de reintegração de posse exclusivamente quanto à perquirição a respeito da titularidade da posse, imprescindível, portanto, a comprovação pelo requerente não só da qualidade de possuidor do bem, objeto da demanda, quando do esbulho e da data de sua efetivação, premente a demonstração da perda da posse, sob pena de indeferimento da pretensão reintegratória.”

Pontuou, ainda:

“Logo, quaisquer busca por eventuais indenizações ou demandas petitorias, devem ser realizadas pelos instrumentos processuais adequados, nas vias ordinárias.” (fls.119)

Não merece reforma o *decisum* impugnado pelo que passo a explicar:

Na Ação de Reintegração de Posse o possuidor visa recuperar a posse, pois, a ofensa exercida contra ele, o impediu de continuar exercendo as suas prerrogativas e direitos.

Nesses termos, são requisitos para essa ação a comprovação da condição de que era realmente o antigo possuidor e o esbulho, ou seja, a ofensa que determinou a perda da posse.

Também deverá ser comprovada a data de ocorrência da perda da posse, conforme as mesmas recomendações do art. 927 do CPC:

“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.”

In casum, ao meu ver, não restou comprovado com exatidão nenhum dos requisitos.

Ora, consoante se afere dos autos, a autora aduz ser proprietária e possuidora do referido terreno. Para comprovar o alegado, anexa aos autos comprovantes de pagamento, contudo sem quaisquer indicativo contundente ao respectivo imóvel, planta localizando o terreno e fotografias.

Inexiste nos autos qualquer registro de escritura do imóvel, cadastro imobiliário junto ao Município ou contrato de compra e venda do mesmo. Ademais, não residia a autora no imóvel, uma vez tratar-se de terreno sem qualquer construção, inclusive muro ou cerca.

Assim, sabe-se que em ações possessórias não se discute a propriedade, mas tão só a posse. Entretanto, em certos casos, faz-se mister aferir minimamente as provas de propriedade do bem, para se perquirir a existência da posse.

Ora, como afirmar que detinha a apelante a posse do terreno, diga-se inabitado, se inexistem provas cabais da própria propriedade? Por conseguinte, inexistindo certeza da posse, como caracterizar o esbulho?

Neste sentido, farta jurisprudência desta Corte de Justiça:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. CONCESSÃO. IRRESIGNAÇÃO. NÃO COMPROVAÇÃO DA POSSE PELOS AGRAVADOS. TERMO DE CESSÃO DE USO CONCEDIDO À AGRAVANTE E CANCELAMENTO DO TERMO ANTERIORMENTE CONCEDIDO AOS AGRAVADOS. PRESENÇA DOS REQUISITOS LEGAIS. DEFERIMENTO DO EFEITO SUSPENSIVO. A comprovação da posse por parte dos agravados é requisito fundamental para que seja concedida a reintegração da posse. Pela análise dos autos, verifica-se que em momento algum os promoventes/agravados comprovaram o exercício da posse do imóvel pleiteado.”

(TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 20121344620148150000, - Não possui -, Relator DES SAULO HENRIQUES DE SÁ E BENEVIDES, j. em 23-10-2014)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. DECRETO MUNICIPAL. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. QUESTÃO DE MÉRITO. DISCUSSÃO. VIA INAPROPRIADA. CONCESSÃO LIMINAR. POSSE ANTERIOR. DEMONSTRAÇÃO. ESBULHO CARACTERIZAÇÃO. LAPSO TEMPORAL. ATENDIMENTO. REQUISITOS PREVISTOS NO ART. 927, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. OBSERVÂNCIA PELO AUTOR. ELEMENTOS DESCONSTITUTIVOS DA DECISÃO IMPUGNADA. AUSÊNCIA. MANUTENÇÃO. DESPROVIMENTO. AGRAVO E INSTRUMENTO. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE.

*PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. DECRETO MUNICIPAL. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. QUESTÃO DE MÉRITO. DISCUSSÃO. VIA INAPROPRIADA. CONCESSÃO LIMINAR. POSSE ANTERIOR. DEMONSTRAÇÃO. ESBULHO CARACTERIZAÇÃO. LAPSO TEMPORAL. ATENDIMENTO. REQUISITOS PREVISTOS NO ART. 927, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. OBSERVÂNCIA PELO AUTOR. ELEMENTOS. DESCONSTITUTIVOS DA DECISÃO IMPUGNADA. AUSÊNCIA. MANUTENÇÃO . DESPROVIMENTO. - Considerando a via estreita do agravo de instrumento, o mérito desse recurso consiste, tão-somente, em saber se os arts. 527 e 558, do Código de Processo Civil, restaram devidamente preenchidos . - **Imperioso, em ação possessória, que o autor comprove os requisitos estampados no art. 927, do Código de Processo Civil, quais sejam: a posse, o esbulho, a data do esbulho e a perda da posse, devidamente demonstrados na instância a quo, ocorrendo a concessão da liminar. - Os elementos carreados pelo insurgente não foram capazes de desconstituir a decisão cobatida, o que a faz permanecer irretocável.**”*

(TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 20006722920138150000, 4ª Câmara cível, Relator Des Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho , j. em 20-02-2014)

“APELAÇÃO CÍVEL AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE DESCABIMENTO DE DISCUSSÃO SOBRE O DOMÍNIO DO IMÓVEL POSSE DO AUTOR NÃO COMPROVADA DESPROVIMENTO. Nas ações possessórias, o debate acerca do domínio do bem, de ordinário, é impertinente, por pertencer ao campo das demandas petitórias. Na ação de reintegração de posse, cabe ao autor o ônus de demonstrar sua posse, pelo que, não havendo prova nesse sentido, deve ser julgado improcedente o pleito.”

(TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 01620110000029001, 3ª CÂMARA CÍVEL, Relator Márcio Murilo da Cunha Ramos , j. em 29-11-2012)

Tenho, pois, que decidi bem o Juiz primevo ao, considerando ausentes os requisitos da ação, nos termos do art. 927 do CPC, julgar improcedente o pleito autoral, o que não impede a autora a pleitear, mediante nova ação, a propriedade do bem.

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao apelo, mantendo todos os termos da sentença de instância primeva.

É COMO VOTO.

Presidiu a sessão o Exmo. Des. Abraham Lincoln da Cunha Ramos. Participaram do julgamento, o Exmo. Des. Oswaldo Trigueiro do Valle Filho, o Exmo. Dr. Miguel de Britto Lyra Filho (*juiz convocado, para substituir a Exma Desa. Maria das Neves do Egito de Araújo Duda Ferreira*) e o Exmo. Des. Abraham Lincoln da Cunha Ramos. Presente ao julgamento, o Exmo. Dr. Valberto Cosme de Lira, Procurador de Justiça. Sala de Sessões da Segunda Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, João Pessoa, 24 de fevereiro de 2015.

Oswaldo Trigueiro do Valle Filho
Desembargador Relator