



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA PARAÍBA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GAB. DES. JOSÉ RICARDO PORTO

ACÓRDÃO

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0000472-61.2014.815.0181

RELATOR :Des. José Ricardo Porto
APELANTE :Carlos Antônio Silva
ADVOGADO :Carlos Alberto Silva de Melo (OAB/PB nº 12.381)
APELADOS :Município de Guarabira
PROCURADOR :Jáder Soares Pimentel (OAB/PB nº 770)

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. REQUISITOS DO ART. 927 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL/1973. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE POSSE ANTERIOR. DEMANDA FUNDADA APENAS NO STATUS DE PROPRIETÁRIO. INVIABILIDADE DA POSSESSÓRIA. TÍTULO AQUISITIVO DA PROPRIEDADE QUE APENAS VIABILIZA A PROPOSITURA DA AÇÃO REIVINDICATÓRIA. PRECEDENTES DESTA CORTE. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. DESPROVIMENTO DO RECURSO APELATÓRIO.

- Nos termos do artigo 927 do Código de Processo Civil/1973, combinado com o artigo 333, inciso I, do mesmo diploma legal, incumbe à parte autora demonstrar a posse do imóvel litigioso e a prática de esbulho, de forma a obter a proteção possessória vindicada.

- Verificado que o promovente limitou-se a afirmar que é titular da propriedade do imóvel objeto do litígio, sem demonstrar o efetivo exercício da posse do bem, mostra-se correto o julgamento de improcedência da pretensão possessória.

- *“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, inexistente comprovação do exercício de posse anterior pela autora-apelante sobre o imóvel objeto da lide. Sem a prova da posse, não há como falar em esbulho. Mantida a decisão que julgou improcedente o pedido de*

reintegração de posse, em razão da ausência de prova da posse anterior.” (TJRS. AC nº 398238-20.2013.8.21.7000. Rel. Des. Nelson José Gonzaga. J. em 03/04/2014)

VISTOS, relatados e discutidos os autos acima referenciados.

ACORDA a Primeira Câmara Especializada Cível do Egrégio Tribunal de Justiça da Paraíba, à **unanimidade de votos, NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO.**

RELATÓRIO

Cuida-se de recurso apelatório interposto por **Carlos Antônio Silva**, desafiando sentença proferida pelo Juiz de Direito da 5ª Vara da Comarca de Guarabira que, nos autos da “Ação de Reintegração de Posse c/c Indenização por Danos Materiais” movida em face de **Município de Guarabira**, julgou improcedentes os pedidos formulados na exordial.

Por meio da decisão combatida, o Magistrado singular fundamentou-se na ausência de demonstração dos requisitos essenciais para a propositura da ação na modalidade eleita.

Insatisfeito, o recorrente alega, em suma, que os documentos acostados evidenciam a regular propriedade do autor, a exemplo do alvará de construção, contrato de compra e venda e guia de pagamento de IPTU.

Em seguida, assevera que a testemunha ouvida confirmou que o promovente estava construindo as bases de sua residência, antes que a prefeitura praticasse a demolição da obra.

Ao final, requer o provimento do apelo, reformando a decisão de primeiro grau e julgando totalmente procedente o pleito inicial.

Contrarrazões ofertadas às fls. 73/78

Instada a manifestar-se, a Procuradoria de Justiça opinou pelo desprovimento do recurso (fls. 85/88).

É o relatório.

VOTO

Conforme relatado, o juízo *a quo* julgou improcedentes os pleitos formulados no primeiro grau de jurisdição, sob o fundamento de que os requisitos legais não restaram preenchidos.

Pois bem. A legislação civil preceitua alguns pressupostos para o ajuizamento das ações possessórias, conforme dicção do art. 927 do CPC/1973, aplicável ao caso em exame:

*“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.” (Art. 927 do CPC).

Assim, tais meios processuais são destinados a assegurar o *jus possessionis* (interdito proibitório, manutenção e reintegração de posse), como aduz a própria denominação, e por isso pressupõem a posse.

Compulsando os autos, extraio que o promovente, ora recorrente, em nenhum momento comprova exercício anterior da posse, através de atos próprios para tanto, limitando-se a agasalhar o seu direito ao suposto título de proprietário, consubstanciado em documentação que deixa evidente a existência de área distinta de espaço efetivo de sua real propriedade, fruto de um contrato de compra e venda (fls. 16/20).

Nesse ponto, importante transcrever passagem da sentença (fls. 88/92), prolatada pelo Juiz de primeiro grau, conforme se observa abaixo:

“No caso dos autos, vê-se que o autor tentou comprovar sua legítima propriedade (a qual deve ser discutida em ação própria) mas não comprovou sua posse, visto que as fotografias anexadas (fls. 30/31) não demonstram vestígios de construção, há apenas montes de terra depositado pelo Município Promovido.

Outrossim, os demais documentos juntados pela parte Promovente são datadas no ano de 2011, entretanto, a lide do rprocesso decaiu sobre fatos ocorridos no mês de janeiro de 2014, portanto, em razão de grande lapso temporal, não resta comprovada que a parte autora exercia posse do imóvel no momento do esbulho.

Ademais, a testemunha Sr. Manoel Ramos de Lima, arrolada pela parte autora, em seu depoimento, não traz clareza necessária para o convencimento deste juízo, pois não elucidou a questão quanto ao momento em que a obra foi iniciada e quanto tempo já estava estagnada. Por fim, tem-se que consignar que o município juntou, às fls. 43, certidão do Cartório de Registro de Imóveis que comprova a irregularidade da posse do imóvel pela parte autora” (SIC) (fls. 64)

Destarte, para a viabilidade da Ação de Reintegração de Posse pretendida pelo demandante, imprescindível a comprovação da existência de posse anterior, para que, uma vez demonstrada a perda, pudesse a parte autora, através do remédio jurídico escolhido, tê-la de volta.

Nesse diapasão, colaciono julgados desta Corte:

“APELAÇÃO CÍVEL AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE EXTINÇÃO SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO CARÊNCIA DE AÇÃO POR FALTA DE INTERESSE PROCESSUAL IRRESIGNAÇÃO PRELIMINAR DE CERCEAMENTO DE DEFESA SUPOSTA NÃO INTIMAÇÃO PARA AUDIÊNCIA INOCORRÊNCIA JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE NECESSIDADE DE PRODUÇÃO DE PROVAS ALEGAÇÃO DESFUNDAMENTADA SUFICIÊNCIA DA

PROVA JÁ PRODUZIDA JUIZ QUE É O DESTINATÁRIO DA PROVA LEGALIDADE DO JULGAMENTO ANTECIPADO REJEIÇÃO DA PRELIMINAR MÉRITO ALEGAÇÃO DE PROPRIEDADE DESCABIMENTO POSSE DA AUTORA INEXISTENTE MANUTENÇÃO DA SENTENÇA POR FUNDAMENTO DIVERSO DESPROVIMENTO. Corno o juiz é o destinatário da prova, cabe-lhe aferir a necessidade ou não de abertura da audiência de instrução. Revelando-se, pois, robusto o acervo probatório já trazido aos autos, é lícito o julgamento antecipado da lide. Nas ações possessórias, o debate acerca do domínio do bem, de ordinário, é impertinente, por pertencer ao campo das demandas petitorias. Na ação de reintegração de posse, não tendo a autora esta, conforme prova dos autos, é de se julgar improcedente o pleito inicial.” (TJPB. AC nº 200.2009.018403-3/001. Rel. Dr. João Batista de Barbosa, Juiz convocado. J. em 05/02/2013). Grifei.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE COM PEDIDO LIMINAR. INDEFERIMENTO. AUSÊNCIA DE PRESSUPOSTOS LEGAIS PARA A CONCESSÃO DA TUTELA ANTECIPADA RECURSAL. DESPROVIMENTO. Para o deslinde da insurgência é necessário o exame dos requisitos exigidos ao manejo das demandas possessórias, estabelecidos no art. 927 do CPC. Este dispõe ser ônus do autor da possessória a comprovação de sua posse, a turbação ou o esbulho praticado pelo réu, a data da turbação ou do esbulho, a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção, e a perda da posse, na ação de reintegração. Ante a ausência de prova inequívoca, capaz de respaldar as alegações recursais, deve ser mantida a decisão de primeiro grau que indeferiu o pedido liminar. (TJPB; AI 013.2012.002326-5/001; Segunda Câmara Especializada Cível; Rel. Juiz Conv. João Batista Barbosa; DJPB 04/10/2013; Pág. 9) **Grifo nosso.**

AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE COM PEDIDO LIMINAR. Não comprovação dos requisitos do art. 927 do CPC. Improcedência dos pedidos. Apelação. Discussão sobre propriedade e posse. Impossibilidade. Art. 923 do CPC. Alterado pela Lei nº 6.820 de 1980. Propriedade não demonstrada. Posse não demonstrada. Ausência dos requisitos do art. 927 do CPC quanto ao esbulho possessório. Manutenção da sentença. Desprovimento do apelo. (TJPB; AC 200.1999.002441-2/001; Primeira Câmara Especializada Cível; Rel. Des. Marcos Cavalcanti de Albuquerque; DJPB 25/09/2013; Pág. 7) **Grifo nosso.**

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. PEDIDO DE LIMINAR. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DA POSSE ANTERIOR E DO ESBULHO. REQUISITOS DO ART. 927 DO CPC NÃO DEMONSTRADOS. INDEFERIMENTO. IRRESIGNAÇÃO. MANUTENÇÃO DO DECISUM. DESPROVIMENTO DO AGRAVO. Para configurar o direito à reintegração da posse, três pressupostos sobressaem: a) deverá o possuidor esbulhado ter exercido uma posse anterior; b) a existência de esbulho; c) a perda da posse em razão do esbulho. Não demonstrados

os requisitos do art. 927 do código de processo civil, o recurso deve ser desprovido, mantendo-se a decisão de primeiro grau que não atendeu ao pedido liminar. “(...) todo o possuidor tem direito de recuperar a coisa, se de sua posse for privado. São esses os pressupostos da ação de reintegração: a prova da posse anterior e sua perda em razão do esbulho, requisitos não comprovados nos autos. Apelo desprovido. ” (apelação cível nº 70021962063, décima sétima câmara cível, tribunal de justiça do rs, relator: marco aurélio dos santos caminha, julgado em 23/09/2008). (TJPB; Proc. 200.2011.047.476-0/001; Primeira Câmara Especializada Cível; Rel. Juiz Conv. Leandro dos Santos; DJPB 18/10/2012; Pág. 7) **Grifo nosso.**

“CIVIL E PROCESSUAL CIVIL - Apelação Cível - Ação de Reintegração de Posse -Discussão acerca da propriedade - Ausência de exercício de posse anterior - Pretensão lastrada em título de propriedade - Impossibilidade de se discutir o domínio em ação possessória -Necessidade de se ajuizar ação petitória competente - Aplicabilidade do principio da fungibilidade limitada aos interditos possessórios Art. 920 do CPC - Manutenção da sentença - Desprovido do Apelo. - Compulsando-se o caderno processual, verifica-se, a priori, que quem tem o imóvel devidamente registrado em seu nome é a promovida, conforme escritura pública datada de 11/08/2003, à fl. 06, porém, não se pode desprezar o recibo de compra e venda assinado pela promovida em 23/04/1999, constante à fi. 45 dos autos. **Todavia, não se trata aqui de demanda acerca do domínio e sim da posse do bem, e a posse da promovente, nos autos, não chegou a ser comprovada. - A fungibilidade em ações possessórias só é possível, à luz do art. 920 do CPC, se os requisitos para a concessão de um interdito em lugar de outro estiverem provados, ou seja, é imprescindível, qualquer que seja a proteção legal a ser dada pelo juiz a prova da posse; a que ainda tem o autor no caso de turbacão ou a que lhe foi tirada, no caso de esbulho. Portanto, resta impossível converter uma ação tipicamente possessória em petitória.” (TJPB. AC nº 075.2003.003509-3/001. Rel. Des. Genésio Gomes Pereira Filho. J. em 27/10/2009). Grifei.**

“AGRAVO INTERNO - AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - AUSÊNCIA DE POSSE - VIA INADEQUADA -PEDIDO ALICERÇADO NA PROPRIEDADE -IMPOSSIBILIDADE DE CONVERSÃO DE POSSESSÓRIA EM PETITÓRIA - AUSÊNCIA DE INTERESSE PROCESSUAL - FALTA DE CONDIÇÃO DA AÇÃO -MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA - CONHECIMENTO DE OFÍCIO - EFEITO TRANSLATIVO - EXTINÇÃO DA AÇÃO POSSESSÓRIA, SEM JULGAMENTO DO MÉRITO - DESPROVIMENTO. - A ação de reintegração de posse e a ação de imissão de posse objetivam a posse. **Todavia, aquela, de natureza possessória, tem como fundamento a posse e, esta, de natureza petitória, tem como fundamento um documento que dê a alguém o direito à posse contra aquele que tem a obrigação de transferi-la.” (TJPB. Agravo Interno nº 073.2008.001872-1/001. Rel. Dr. Tércio Chaves de Moura, Juiz convocado. J. em 20/01/2009). Grifei.**

Diante do exposto, **NEGO PROVIMENTO AO APELO**, mantendo a sentença em todos os seus termos.

É como voto.

Presidiu a sessão o Excelentíssimo Desembargador José Ricardo Porto. Participaram do julgamento, além do relator, Excelentíssimo Desembargador José Ricardo Porto, o Excelentíssimo Desembargador Leandro dos Santos, e o Excelentíssimo Doutor Carlos Eduardo Leite Lisboa (Juiz convocado para substituir a Excelentíssima Desembargadora Maria de Fátima Moraes Bezerra Cavalcanti).

Presente à sessão a representante do Ministério Público, Dra. Janete Maria Ismael da Costa Macedo, Procuradora de Justiça.

Sala de Sessões da Primeira Câmara Cível “Desembargador Mário Moacyr Porto” do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, em João Pessoa, 23 de março de 2017.

Des. José Ricardo Porto
RELATOR

J/14 J/06(R)