



ACÓRDÃO

APELAÇÃO N.º 0004994-23.2011.8.15.0251.

ORIGEM: 5ª Vara da Comarca de Patos.

RELATOR: Des. Romero Marcelo da Fonseca Oliveira.

APELANTE: Hevenny Nóbrega Quinho Carvalho.

ADVOGADO: Klebert Marques de França (OAB/PB n.º 11.193).

APELADO: Município de Patos.

PROCURADOR: Rubens Leite Nogueira da Silva (OAB/PB n.º 12.421).

EMENTA: AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ALEGAÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS PELO MUNICÍPIO. SUPOSTA INVASÃO DE TERRENOS VIZINHOS DE PROPRIEDADE PRIVADA. CERTIDÃO EXARADA POR OFICIAL DE JUSTIÇA ATESTANDO A AUSÊNCIA DE INVASÃO. IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO. APELAÇÃO DA AUTORA. AÇÃO QUE DISCUTE O EXERCÍCIO DA POSSE. NECESSIDADE DE REALIZAÇÃO DE PROVA PERICIAL POR PROFISSIONAL HABILITADO. INTELIGÊNCIA DO ART. 145, §1º, DO CPC/73. VISTORIA REALIZADA POR OFICIAL DE JUSTIÇA. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DA CAPACIDADE TÉCNICA ESPECÍFICA. ATO PROCESSUAL INEXISTENTE. ANULAÇÃO DA SENTENÇA. **PROVIMENTO DO APELO.**

1. O Superior Tribunal de Justiça, segundo as razões de decidir adotadas no julgamento do Recurso Especial n.º 1.127.949/SP, decidiu que nas ações em que a causa de pedir remota se fundamente no exercício das faculdades inerentes ao direito de propriedade, de matriz constitucional, a perícia técnica é prova essencial para o julgamento do mérito da causa, sendo inconcebível que o Juiz forme o seu convencimento a partir de informações prestadas por indivíduo sem a graduação específica, porquanto o caráter técnico das informações periciais é presunção que decorre da formação universitária do perito.

2. Nada obstante a fé pública de gozam os atos praticados pelos oficiais de justiça, nos termos dos art. 364 e 365, do CPC/73, deve haver prova nos autos hábil a atestar que o servidor responsável pelo cumprimento da vistoria em imóvel, cuja posse é objeto de ação de reintegração, possui a habilitação técnica necessária, nos termos do art. 145, §1º, do CPC/73, para esclarecer, com fundamento nas metragens, coordenadas e dimensões descritas nos registros cartorários, se o exercício das faculdades inerentes ao direito de propriedade está sendo afetado, sob pena do ato processual ser havido como inexistente.

VISTO, relatado e discutido o presente procedimento referente à Apelação n.º 0004994-23.2011.8.15.0251, nos autos da Ação de Reintegração de Posse, em que figuram como Apelante Hevenny Nóbrega Quinho Carvalho e como Apelado o Município de Patos.

ACORDAM os eminentes Desembargadores integrantes da Colenda Quarta Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, à unanimidade, acompanhando o voto do Relator, **em conhecer da Apelação e acolher a preliminar de nulidade da Sentença, dando-lhe provimento.**

VOTO.

Hevenny Nóbrega Quinho Carvalho interpôs **Apelação** contra a Sentença prolatada pelo Juízo da 5ª Vara da Comarca de Patos, f. 98/99, nos autos da Ação de Reintegração de Posse por ela ajuizada em desfavor do **Município de Patos**, que julgou improcedente o pedido de reintegração, ao fundamento de que a diligência praticada pelo Oficial de Justiça, certificada às f. 93, provou que o Município Apelado não praticou esbulho nos terrenos de propriedade da Apelante, nos termos da Escritura Pública de f. 24/27, porquanto construiu casas populares, em decorrência da execução do programa municipal de habitação, na Quadra 32, do Loteamento Jardim Etelvina Damasceno, no citado Município, f. 37/40, e não na Quadra 33, composta por áreas pertencentes à Autora.

Em suas razões recursais, f. 118/134, a Apelante arguiu, como preliminar, a nulidade da Sentença, ao argumento de que houve cerceamento de defesa, posto que não foi produzida a prova pericial, nos termos do art. 145, do CPC/73, determinada na Audiência, Termo de f. 62, para que fosse aferido se o Município Apelado, ao construir as unidades habitacionais municipais, tolheu, integral ou parcialmente, a posse dos seus terrenos, descritos na Escritura Pública de f. 24/27, mas, tão somente, foi realizada uma vistoria no local por um Oficial de Justiça, pelo que pugnou pelo provimento do Apelo, a fim de que os autos sejam remetidos ao Juízo de Origem para a realização da perícia técnica necessária, por profissional habilitado, abstendo-se de se pronunciar sobre o mérito da demanda.

Intimado, f. 139-v, o Apelado não apresentou Contrarrazões, f. 140.

A Procuradoria de Justiça opinou pelo desprovimento do Apelo, f. 145/150, ao argumento de que não importa em cerceamento de defesa o ato do Juiz que, reputando suficientemente instruído o processo, dispensa a produção de outras provas e julga o mérito da demanda.

É o Relatório.

Presentes os requisitos de admissibilidade previstos no CPC/73, segundo Enunciado Administrativo nº. 02 do STJ¹, **conheço da Apelação.**

A pretensão deduzida pela Apelante na presente Ação almeja garantir o pleno exercício do seu direito à posse dos terrenos descritos na Escritura Pública de f. 24/27, dos quais é proprietária, consoante averbado no referido documento cartorário.

Alega a Apelante que o Município Apelado, ao construir unidades habitacionais populares, invadiu ilegalmente os citados terrenos, sem qualquer tipo de procedimento administrativo prévio, razão pela qual requereu sua reintegração na posse dos bens.

O Código de Processo Civil de 1973, em seu art. 145², vigente à época da

¹ STJ, Enunciado administrativo nº. 02: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas, até então, pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

² CPC/73, Art. 145. Quando a prova do fato depender de conhecimento técnico ou científico, o juiz

instrução processual, dispunha que o Juiz seria assistido por perito, escolhido entre os profissionais de nível universitário, devidamente inscritos no órgão de classe competente, sempre que a prova do fato depender de conhecimento técnico.

O Superior Tribunal de Justiça, segundo as razões de decidir adotadas no julgamento do Recurso Especial nº. 1.127.949/SP³, decidiu que nas ações em que a causa de pedir remota se fundamente no exercício das faculdades inerentes ao direito de propriedade, de matriz constitucional, a perícia técnica é prova essencial para o julgamento do mérito da causa, sendo inconcebível que o Juiz forme o seu convencimento a partir de informações prestadas por indivíduo sem a graduação específica, porquanto o caráter técnico das informações periciais é presunção que decorre da formação universitária do perito.

Segundo entendimento adotado pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios, no julgamento das Apelações nº. 20030610038870⁴ e 20000110801582⁵, sempre que a perícia técnica for produzida a partir de informações prestadas por profissional que não possua a habilitação técnica específica, necessária ao esclarecimento do fato que se pretender provar, o ato processual deve ser havido por inexistente.

Resulta demonstrado nos autos que as razões de decidir adotadas na Sentença, f. 98/99, fundamentaram-se na Certidão, f. 93, exarada por um Oficial de Justiça que, após vistoriar as Quadras 32 e 33, do Loteamento Jardim Etelvina Damasceno, certificou que as construções realizadas pelo Município Apelado não afetaram a posse da Apelante sobre os terrenos descritos na Escritura Pública de f. 24/27.

será assistido por perito, segundo o disposto no art. 421.

§ 1º Os peritos serão escolhidos entre profissionais de nível universitário, devidamente inscritos no órgão de classe competente, respeitado o disposto no Capítulo VI, seção VII, deste Código. [...]

- 3 PROCESSUAL CIVIL - DESAPROPRIAÇÃO - PERITO JUDICIAL INAPTO - AUSÊNCIA DE HABILITAÇÃO TÉCNICA - AUSÊNCIA DE CONHECIMENTO DO JUIZ SOBRE A NÃO QUALIFICAÇÃO - NECESSIDADE DE CONHECIMENTOS ESPECÍFICOS EM ENGENHARIA - ART. 145, § 1º, DO CPC - NULIDADE - PRECLUSÃO - VÍCIO INSANÁVEL - NULIDADE DO PROCESSO. 1. É nula perícia realizada por profissional inabilitado, exigindo-se nas ações de desapropriação a atuação de prova pericial realizada por engenheiro habilitado. 2. Perícia realizada por técnico de nível médio, sem habilitação adequada, servindo o laudo por ele fornecido de base para a estipulação das indenizações constantes da sentença. 3. Nulidade absoluta da prova e do processo por ela contaminado, sendo insanável por decurso de tempo, por assentimento das partes ou pela indução do Juízo a erro. 4. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, provido. (STJ, REsp 1127949/SP, Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, julgado em 03/11/2009, DJE 17/11/2009).
- 4 APELAÇÃO CÍVEL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. COMPETÊNCIA. PROVA PERICIAL. OFENSA AO CPC 145, § 1º. INEXISTÊNCIA JURÍDICA. [...] 2. É juridicamente inexistente a perícia, dependente de conhecimento técnico, realizada por profissional sem nível superior. Além da exigência do CPC 145, § 1º, o técnico agrimensor, segundo o CREA, somente pode realizar perícia sob a supervisão de profissional com nível superior. 3. A par desse aspecto formal, os trabalhos encerram equívocos substanciais. [...] 5. Cuidando-se de prova imprescindível ao julgamento da causa, impõe-se a realização da perícia por profissional de nível superior. (TJDF; Rec 2003.06.1.003887-0; Ac. 644.651; Quarta Turma Cível; Rel. Des. Fernando Habibe; DJDFTE 14/01/2013; Pág. 76).
- 5 APELAÇÃO CÍVEL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. PROVA PERICIAL. RENOVAÇÃO. Impõe-se a renovação da perícia, para que seja efetuada por profissional com nível superior, conforme exige o CPC. (TJDF; Rec 2000.01.1.080158-2; Ac. 621.712; Quarta Turma Cível; Rel. Des. Fernando Habibe; DJDFTE 28/09/2012; Pág. 131).

Nada obstante a fé pública de que gozam os atos praticados pelos oficiais de justiça, nos termos dos art. 364 e 365, do CPC/73⁶, não há nos autos qualquer prova que ateste que o Servidor responsável pelo cumprimento da citada diligência possui a habilitação técnica necessária, nos termos do art. 145, §1º, do CPC/73, para esclarecer, com fundamento nas metragens, coordenadas e dimensões descritas nos registros cartorários, se as construções realizadas pelo Município Apelado afetaram o exercício das faculdades inerentes ao direito de propriedade titularizado pela Apelante, razão pela qual o ato processual descrito na Certidão de f. 93 não pode ser considerado prova pericial.

Ademais, mesmo que a citada diligência pudesse ser concebida como prova pericial, as partes, sequer, foram intimadas para indicar assistente técnico ou apresentar os quesitos que reputassem necessários, violando o disposto no art. 421, §1º, do Código de Processo Civil de 1973⁷, então vigente.

Posto isso, **conhecida a Apelação, dou-lhe provimento para, acolhendo a preliminar de cerceamento de defesa, anular a Sentença, determinando a remessa dos autos ao Juízo de Origem para que haja a produção da prova pericial, por profissional habilitado, nos termos do art. 156, §1º, do CPC/15⁸, que ateste se o Município Apelado, ao construir as unidades habitacionais municipais na Quadra 32, do Loteamento Jardim Etelvina Damasceno, tolheu, integral ou parcialmente, a posse dos seus terrenos de propriedade da Apelante, descritos na Escritura Pública de f. 24/27.**

É o voto.

Presidiu o julgamento realizado na Sessão Ordinária desta Quarta Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, no dia 07 de março de 2017, conforme Certidão de julgamento, com voto, o Excelentíssimo Desembargador Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho, participando do julgamento, além deste Relator, o Excelentíssimo Desembargador João Alves da Silva. Presente à sessão o Excelentíssimo Procurador de Justiça Dr. Amadeus Lopes Ferreira.

Gabinete no TJ/PB em João Pessoa,

Des. Romero Marcelo da Fonseca Oliveira
Relator

6 CPC/73, Art. 364. O documento público faz prova não só da sua formação, mas também dos fatos que o escrivão, o tabelião, ou o funcionário declarar que ocorreram em sua presença.

0, Art. 365. Fazem a mesma prova que os originais: I - as certidões textuais de qualquer peça dos autos, do protocolo das audiências, ou de outro livro a cargo do escrivão, sendo extraídas por ele ou sob sua vigilância e por ele assinadas; II - os traslados e as certidões extraídas por oficial público, de instrumentos ou documentos lançados em suas notas; [...].

7 CPC/73, Art. 421 (...).

§ 1º Incumbe às partes, dentro em 5 (cinco) dias, contados da intimação do despacho de nomeação do perito: I - indicar o assistente técnico; II - apresentar quesitos. [...].

8 CPC/15, Art. 156. O juiz será assistido por perito quando a prova do fato depender de conhecimento técnico ou científico. § 1º Os peritos serão nomeados entre os profissionais legalmente habilitados e os órgãos técnicos ou científicos devidamente inscritos em cadastro mantido pelo tribunal ao qual o juiz está vinculado. [...].