



ACÓRDÃO N°.  
SECRETARIA DA 1ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA  
COMARCA DE BELÉM- PARÁ  
APELAÇÃO CÍVEL N°. 20133001794-3  
APELANTE: MARIA DO CARMO TRINDADE COUTINHO  
APELADA: ALDINETE DE SOUZA MENDONÇA  
RELATOR: DES. LEONARDO DE NORONHA TAVARES

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. POSSE ANTERIOR E ESBULHO NÃO CARACTERIZADOS. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO MANTIDA.

1. Submete-se a reintegração de posse à observância dos requisitos cumulativos do artigo 927 do CPC, consistentes na posse anterior, prática de esbulho, perda da posse em razão do ato ilícito, e data de sua ocorrência.
2. No caso em apreço, não há prova da posse anterior e do esbulho. Sentença mantida.
3. APELO DESPROVIDO.

Acordam os Desembargadores componentes da 1ª Câmara Cível Isolada do Egrégio Tribunal de Justiça do Pará, à unanimidade, em conhecer do recurso, mas negar-lhe provimento, nos termos do voto do Desembargador Relator.

1ª Câmara Cível Isolada do Tribunal de Justiça do Estado do Pará – 11 de abril de 2016.  
Exmo. Sr. Des. Leonardo de Noronha Tavares, Exma. Sra. Desa. Gleide Pereira de Moura e a Juíza Convocada Dra. Rosi Maria Gomes de Farias. Sessão presidida pela Exma. Sra. Desa. Gleide Pereira de Moura.

LEONARDO DE NORONHA TAVARES

RELATOR



## RELATÓRIO

O EXMO. SR. DESEMBARGADOR LEONARDO DE NORONHA TAVARES (RELATOR):

Trata-se de Recurso de Apelação manejado por MARIA DO CARMO TRINDADE COUTINHO, inconformada com a decisão prolatada em Mutirão 2011 pelo juízo a quo, às fls. 109/112, a qual julgou improcedente o pedido formulado pela autora/apelante nos autos da Ação de Reintegração de Posse c/c pedido de liminar, perdas e danos e declaração de nulidade de negócio jurídico movida em desfavor de ALDINETE DE SOUZA MENDONÇA.

Na origem, a apelante alegou que é titular da posse e do domínio do imóvel situado à Trav. dos Tupinambás 1258, adquirido em meados de 1981, em conjunto com o Sr. Jorge Teotonio Carrera, com quem viveu em união estável, por aproximadamente 30 (trinta) anos. Aduziu que, após a morte do seu companheiro no ano de 1987, os filhos dele venderam o imóvel para a apelada, sem o seu consentimento.

Requeru reintegração de posse, pedido de indenização por perdas e danos e de nulidade do negócio jurídico.

Contestação às fl. 37/38, alegando ilegitimidade ativa e passiva, e no mérito a improcedência do pedido.

Réplica à fl. 45.

Ofício do Cartório de Registro de Imóveis (fls. 69/70).

Audiência de justificação de fl. 26 e indeferimento da liminar fl. 28.

Alegações finais (fls. 95/104).

Sobreveio a sentença que julgou improcedente o pedido, sob o fundamento de que não foram preenchidos os requisitos do artigo 927 do CPC.

Em seguida, a autora apresentou recurso de apelação, sustentando, em síntese, que as provas produzidas nos autos, especificamente os depoimentos das partes, demonstram que a apelada é possuidora de má-fé, uma vez que comprou o imóvel em meados de 2007/2008, quando já tinha ciência plena de que tramitava a ação de reintegração de posse em 14/07/2005, tendo o esbulho ocorrido em meados de 2004.

Requer o provimento do apelo para tornar nula a sentença recorrida.

À fl. 127 a apelação foi recebida em seus efeitos legais.

Sem contrarrazões consoante a inclusa certidão de fl. 127.v.

Subiram os autos a esta Egrégia Corte. Após regular distribuição, coube-me a relatoria.

É o relatório.

Determinei a inclusão do presente feito em pauta de julgamento.



APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. POSSE ANTERIOR E ESBULHO NÃO CARACTERIZADOS. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO MANTIDA.

- 1.Submete-se a reintegração de posse à observância dos requisitos cumulativos do artigo 927 do CPC, consistentes na posse anterior, prática de esbulho, perda da posse em razão do ato ilícito, e data de sua ocorrência.
- 2.No caso em apreço, não há prova da posse anterior e do esbulho. Sentença mantida.
3. APELO DESPROVIDO.

#### VOTO

O EXMO. SR. DESEMBARGADOR LEONARDO DE NORONHA TAVARES:  
(RELATOR).

O presente recurso interposto preenche os requisitos necessários a sua admissibilidade, merecendo, portanto, ser conhecido.

De início, cumpre salientar que embora a sentença recorrida trate a ação como unicamente de reintegração de posse, observa-se da petição inicial que se cuida de Ação de Reintegração de Posse c/c pedido de liminar, perdas e danos e declaração de nulidade de negócio jurídico, em que pretendeu a autora ser imitada na posse do imóvel, correspondente ao imóvel sito à Trav. Tupinambás nº 1258, nesta cidade, bem como anular o



negócio jurídico de compra e venda do imóvel, do qual alega ser possuidora e proprietária. Contudo, nada foi impugnado quanto a essa circunstância.

Pois bem, verifica-se que a sentença de improcedência, restringiu-se ao pedido de reintegração de posse, sob o fundamento de que as provas colhidas nos autos demonstram que a autora não se encontrava na posse do bem, haja vista que se encontrava residindo na cidade de Brasília.

Com efeito, a decisão recorrida se mostra correta quanto à questão da posse. É de sabença que a procedência da ação de reintegração de posse requer o preenchimento dos requisitos dispostos nos artigos 926 e 927 do CPC, in verbis:

Art. 926. O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação e reintegrado no de esbulho.

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.

Relativamente à norma referida, leciona Nelson Nery Junior:

Posse. As possessórias se caracterizam pelo pedido de posse com fundamento no fato jurídico posse. O que determina o caráter possessório de uma ação não é só o pedido, como à primeira vista poderia parecer, mas sim a causa petendi e os fundamentos do pedido do autor.

Início do prazo de ano e dia. O prazo se inicia com a efetiva turbação ou o efetivo esbulho praticado contra a posse. O prazo começa a correr a partir da ciência da ocorrência da turbação ou do esbulho, se o ato de violação de posse for clandestino. (...)

Quanto à defesa da posse, determina o art. 1.210 do Código Civil:

Art. 1.210. O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação, restituído no de esbulho, e segurado de violência iminente, se tiver justo receio de ser molestado.

§ 1º O possuidor turbado, ou esbulhado, poderá manter-se ou restituir-se por sua própria força, contanto que o faça logo; os atos de defesa, ou de desforço, não podem ir além do indispensável à manutenção, ou restituição da posse.

§ 2º Não obsta à manutenção ou reintegração na posse a alegação de propriedade, ou de outro direito sobre a coisa.

Ao analisar o artigo em comento, Francisco Eduardo Loureiro leciona:

(...) O principal efeito da posse, tratado neste artigo em comento, é a tutela possessória, que consiste nos meios defensivos que a lei assegura ao possuidor para repelir a agressão injusta à sua posse. Confere a lei ao possuidor dupla defesa possessória, pela autotutela, ou autodefesa, ou pelas ações possessórias. Ambas têm por objetivo resolver a situação originada de rompimento antijurídico da relação estabelecida pelo poder sobre a coisa, a primeira (autodefesa) pelo esforço próprio do possuidor e a segunda mediante interferência do Poder Judiciário, sem necessidade de debater a relação dominial.



Toda posse, justa ou injusta, direta ou indireta, de boa-fé ou de má-fé, gera, como principal efeito, o direito à sua defesa pela tutela possessória. É por isso que se diz que toda posse é ad interdicta, porque confere ao seu titular a prerrogativa de defender-se dos ataques injustos de terceiros, inclusive do proprietário.

(...)

O esbulho é a mais grave moléstia, porque significa a perda da posse, sendo impossível o respectivo exercício pelo titular. A ação de reintegração de posse, disciplinada pelos arts. 926 a 931 do Código de Processo Civil, visa a restaurar para o desapossado a situação fática anterior, desfeita pelo esbulho. O objetivo, portanto, é permitir ao possuidor injustamente desapossado recuperar a coisa que se encontra em poder do esbulhador.

No caso vertente, o que está em discussão são a posse e o alegado esbulho, o que autoriza o ajuizamento da ação de reintegração de posse. Em que pesem os argumentos expostos pela apelante, ao afirmar que a sentença a quo se encontra alicerçada em provas e fundamentos equivocados, entendo por incensurável o Decisum, uma vez que bem delimitou o conteúdo de toda a controvérsia, e tratou com muita lucidez o tema em exame, ao concluir que autora não cumpriu os requisitos do artigo 927 do CPC.

A autora, com o intuito de provar sua posse, fez acostar junto com a inicial, uma escritura particular de Declaração de Construção do imóvel em questão (fl. 12) e comprovantes de pagamento de IPTU sobre o referido imóvel.

Todavia, pelo próprio depoimento que prestou nos autos, verifica-se que não detinha a posse sobre a casa, tanto é assim, que em determinado trecho da sentença recorrida, precisamente à fl. 110/111, consignou:

Ora, pelos depoimentos verifico que a autora não comprovou a posse e em razão disso a ação não pode prosperar.

A autora nas fls. 89:

Que a autora teve que viajar a trabalho, para Brasília, onde trabalha até hoje como doméstica em casa de família e deixou o imóvel o seu filho Jaferson Trindade Coutinho... Se a autora sabe dizer o motivo porque o nome do falecido não consta no recibo? Que a autora não sabe dizer o motivo, mas que acha que o documento foi feito pelo construtor da obra, que era cunhado do Sr. Jorge...

A ré de fls. 90:Que a requerida alugou o imóvel para morar, fazendo algumas reformas nele. Que a autora ficou alugando o imóvel de 2004 até 2007. Que dona MARIA Gercina propôs a requerida a venda do imóvel pelo valor de R\$28.500,00. QUE a requerida procurou a Codem e verificou que o imóvel encontrava-se em nome da Sra. Maria Gercinada Rocha Carrera. Que em seguida, procurou a dona do imóvel e disse que tinha interesse em comprá-lo uma vez que já morava no imóvel há três anos e tinha feito reformas neste. Que a requerida durante a locação do imóvel, a autora nunca procurou a depoente...

A testemunha Ana Lucia Rocha Carrera

Que seu pai morreu em 1987 e durante todo este tempo moraram na mesma casa e tinha bom relacionamento com a autora. Que após a morte de seu pai no ano de 1988 a autora colocou a depoente para fora



de casa... que a depoente de posse do documento, procurou a CODEM para legalizar o imóvel no nome da mãe e dos filhos. Que a depoente diz que quando a autora viajou deixou no imóvel alugado e logo depois o seu primo Ivan, com a permissão da autora, passou a morar no imóvel...'

Desse modo, vê-se que os documentos colacionados, notadamente o de fl. 12 (Comprovante de Construção), assim como os depoimentos prestados por suas testemunhas, em nenhum momento, são capazes de demonstrar que, à época do suposto esbulho, estivesse a apelante na posse do imóvel.

De outra banda, a ré demonstrou que desde 20/10/2004 está na posse direta do bem, conforme documento acostado à fl. 39, tendo a ação sido proposta em 14/07/2005.

Segundo dispõe o art. 1.196 do CC, considera-se possuidor aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade, quais sejam, direito de usar, gozar, dispor e reavê-la de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

Nesse sentido, cabe transcrever a lição de Luiz Guilherme Marinoni, in verbis:

O juízo da ação possessória, para realmente viabilizar o alcance da tutela possessória, não pode se permitir discussões inerentes ao domínio, sob pena de a tutela jurisdicional, que deveria ser outorgada à posse, ser deferida sempre em favor do proprietário. Note-se que o possuidor esbulhado pelo titular do domínio não teria sequer razão para propor a ação de reintegração de posse, já que o proprietário-demandado sempre receberia a tutela jurisdicional. É a própria autonomia do conceito de posse diante da propriedade que exige a limitação na cognição. (...).

No caso dos autos, entendo que a autora, de fato, não comprovou a posse anterior sobre o imóvel descrito na inicial, ônus que lhes incumbia a teor do inciso I do artigo 333 do CPC.

Portanto, sem deter a posse do bem, não resta configurado o segundo requisito do artigo 927 do CPC, ou seja, o esbulho. Nesse sentido, cabe salientar que a apelante saiu do imóvel voluntariamente, ausentando-se da cidade por longo período, logo não cabe falar que perdeu a posse contra a sua vontade, a fim de caracterizar o esbulho.

Neste sentido, os precedentes jurisprudenciais:

**APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE -PROVA SUFICIENTE DOS REQUISITOS DO ARTIGO 927 DO CÓDIGO CIVIL - ESBULHO DEMONSTRADO - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL REQUERENDO A DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL - PROCEDÊNCIA - RETENÇÃO DE PARCELA DO IMÓVEL ATÉ A RETIRADA DAS PLANTAÇÕES - BOA-FÉ NÃO AFASTADA. 1. Em ação possessória, requer-se o preenchimento dos requisitos elencados no Artigo 927, do Código Civil. Comprovada a posse anterior, bem como o esbulho sofrido, é imperiosa a concessão da reintegração de posse. 2. Deve ser reconhecido o direito a retenção do imóvel até a realização da colheita das plantações ante a presença da bo -fé. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. (TJPR - 17ª C.Cível - AC - 1257144-5 - Mallet - Rel.: Rosana Amara Girardi Fachin - Unânime - - J. 01.04.2015)**



APELAÇÃO CÍVEL. POSSE (BENS IMÓVEIS). AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. AUSÊNCIA DE PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS DO ART. 927 DO CPC. POSSE ANTERIOR NÃO COMPROVADA. REFORMA DA SENTENÇA HOSTILIZADA. Caso em que não há a menor prova de que os autores, proprietários registrais do imóvel, tenham exercido a posse anterior sobre o terreno. Neste ínterim, a mera juntada da matrícula do imóvel é insuficiente à prova da posse pretérita, posto que demonstra, apenas, a aquisição da propriedade por meio de formal de partilha. Não obstante, inexistem provas contundentes de que a ocupação dos réus ocorra sobre o imóvel dos demandantes, uma vez que não há consenso entre as partes quanto à individualização dos terrenos e, ao que tudo indica, existente erro no registro imobiliário. A controvérsia a ser dirimida ultrapassa, em muito, a mera natureza da posse dos réus, o que impede a procedência dos pedidos deduzidos na exordial. Não preenchidos os requisitos do art. 927 do CPC, imperiosa a reforma da sentença que julgou procedente o pedido de reintegração dos apelados na posse do imóvel em discussão. Deram provimento ao apelo, por maioria, vencido o Revisor. (Apelação Cível N° 70063880330, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Dilso Domingos Pereira, Julgado em 15/04/2015).

Frisa-se, ainda, que a sentença recorrida analisou apenas a questão possessória, de modo que debates acerca da propriedade são aqui descabidos, sendo que eventual declaração de nulidade do registro público, com o retorno da propriedade à autora, é matéria a ser discutida em demanda petítória.

Aliás, consta dos autos documentos da CODEM e do Cartório de Registro Civil, certificando que o imóvel encontra-se averbado em nome da mulher e dos filhos do companheiro da autora, Sra. Maria Gercina da Rocha Carrera (fls. 61/62 e 69/70), causando estranheza que a referida senhora e seus filhos não terem composto a lide como litisconsórcios passivos necessários, porquanto se a autora pretendia anular o negócio jurídico de compra e venda do imóvel em questão, eles deveriam ter participado da lide, na qualidade de proprietários do imóvel, nos termos da escritura pública de registro de fl.70, datada de 22/04/1988, a fim de que fossem apuradas as provas sobre a propriedade do imóvel, e até mesmo, em ação própria, a validade do registro público que confere a propriedade do bem aos familiares do Sr. JORGE TEOTONIO CARRERA.

Isso porque, pelos depoimentos das testemunhas prestados nos autos, restou demonstrado que a autora conviveu com o seu companheiro por quase trinta anos, sendo inclusive dependente e beneficiária dele para fins previdenciários (fl14), e que ajudou a construir a casa juntamente com ele, conforme comprova a Escritura Particular de Declaração de Construção (fl.12), bem como dos Impostos Prediais recolhidos em nome da autora. Tanto é assim que se pode verificar da oitiva da testemunha Maria Benedita Borges Gonçalves, às fls. 90/91, que:

Que conhece a autora há muito tempo. Que conheceu a autora quando vivia com o falecido. Que o filho da autora tinha quatro anos de idade quando eles passaram a conviver juntos. Que o filho da autora hoje tem



mais de 30 anos de idade, aproximadamente. Que eles moravam no imóvel localizado na Tupinambás. Que tem conhecimento que a autora possuía um imóvel que vendeu para ajudar seu companheiro a construir o imóvel em litígio. (...).

Também a testemunha Ana Lucia da Rocha Carrera, filha do companheiro da autora, confirmou a união estável do casal, senão vejamos:

Que a depoente era filha do Sr. Jorge. Que a depoente conheceu a autora convivendo com o seu pai desde 1982. Que a depoente foi morar com o seu pai ao chegar de São Paulo, no ano de 1982, e nesta ocasião a autora já vivia com o seu pai. Que o pai morreu em 1987 e durante todo este tempo moraram na mesma casa e tinha bom relacionamento com a autora. (...) Que a depoente desconhecia que a autora tinha direito a 50% do imóvel, mas que a autora recebeu valor referente a seguro e a metade da pensão.

Porém, como já dito, penso que o caso é passível de discussão em ação própria. Ilustrativamente:

**Ementa: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE NEGÓCIO JURÍDICO. COMPRA-E-VENDA. UNIÃO ESTÁVEL E DIREITO DE MEAÇÃO RECONHECIDOS EM AÇÃO PRÓPRIA. PROMESSA DE COMPRA E VENDA CELEBRADA PELOS HERDEIROS NA CONSTÂNCIA DA UNIÃO ESTÁVEL SEM ANUÊNCIA DA MEEIRA. ESCRITURA PÚBLICA E REGISTRO IMOBILIÁRIO ANULADOS. NEGADO PROVIMENTO À APELAÇÃO. UNÂNIME.**

(Apelação Cível N° 70039842984, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Nara Leonor Castro Garcia, Julgado em 16/12/2010)

Do mesmo modo, insta registrar que o Sr. Jorge Teotonio Carrea, faleceu em 10/06/1987, consoante a Certidão de Óbito de fl. 15, também sendo ao mesmo tempo fácil verificar que a Escritura Pública de Registro do Imóvel em discussão foi lavrada em 22/04/1988, sendo o aforamento feito junto a CODEM datado de 14/04/1988. Por consequência tendo sido posterior ao óbito, afigura-se passível de investigação de nulidade de pleno direito, haja vista que antes de fazer qualquer transferência do referido bem, teria que ser feito o inventário, buscando partilhar o imóvel entre os herdeiros ou legatários, pois enquanto não regularizada a transmissão dos bens da herança aos herdeiros, estes não são proprietários do bem propriamente, mas titulares dos direitos sucessórios sobre o bem; sequer podem efetivar compra e venda, mas apenas cessão de direito hereditários. E o registro deve traduzir uma cadeia perfeita de transmissões. Portanto não se pode pular uma das operações de transferência da propriedade, rompendo a cadeia de transmissão do imóvel, a teor do § 2º do art. 1.245 do CC.

Friso, entretanto, que tais questões são passíveis de discussão em ação própria, como acima salientado.

Assim, quanto à questão da reintegração de posse, não tendo a autora comprovado o fato constitutivo do direito que alega ter, o esbulho praticado pela ré, tampouco a posse anterior, ônus dos quais não se desincumbiu (art. 333, I e 927, ambos do CPC), corolário lógico é a





---

manutenção da sentença que julgou improcedente o pedido.  
Nada mais a acrescentar, a manutenção da decisão é medida que se impõe.  
Ante o exposto, voto pelo conhecimento e desprovimento ao apelo interposto, mantendo a sentença hostilizada inalterada.  
Este é o meu voto.  
Belém (Pa), 11 de abril de 2016.

LEONARDO DE NORONHA TAVARES  
RELATOR