



Apelação Cível n.º2007.3.004214-6
Apelante: Emília Costa de Melo (Adv. Edy Carlos da Conceição Borges)
Apelado: Sátiro Rodrigues (Adv.: Kelly Cristina Moda Maia)
Desembargador Relator: José Maria Teixeira do Rosário

Relatório

Tratam os autos de recurso de apelação interposto por Emília Costa de Melo contra sentença de mérito, prolatada pelo juízo da Vara Única de São Caetano de Odivelas, que julgou improcedente ação de reintegração de posse ajuizada pela apelante.

Discorre que propôs ação com intuito de reaver parte de seu imóvel, que, segundo afirma, foi esbulhado pelo apelado.

Afirma que por ser idosa e de poucos recursos, não tinha mais forças para cuidar sozinha do imóvel, para tanto, contratou os serviços do Sr. Manoel Santos, como caseiro, cuja função era tomar conta do bem para não deixar o mato crescer.

Relata que o apelado alega ter comprado o terreno por R\$1.000,00, contudo diz ser inverídica a afirmação.

Aduz que apesar da confusão com as datas, o fato é que possui o imóvel, o qual adquiriu mediante pagamento em dinheiro, de modo honesto, não podendo terceiro invadi-lo e permanecer na posse.

Alega que estava na posse direta, através do caseiro, assim como tinha a posse indireta, em razão da propriedade.

Em razão dos fatos acima, requer provimento do recurso.

Intimado, o apelado apresentou contrarrazões (fls.118/122).

É o relatório necessário.

Voto

Os pressupostos de admissibilidade do recurso, objetivos e subjetivos estão evidenciados nos autos, autorizando o seu conhecimento.

Tratam os autos de recurso de apelação cível, em que pleiteia a apelante a reforma da sentença de primeiro grau, que julgou improcedente ação de reintegração de posse, por não ter vislumbrado prova da posse, apesar da comprovação da propriedade.

Sustenta a recorrente que a decisão de primeiro grau não merece prosperar, uma



vez que é proprietária do imóvel, o qual adquiriu honestamente e, portanto, não poderia o apelado ter invadido o seu terreno e permanecido sem comprovação da propriedade.

Por outro lado, o recorrido sustenta que o bem lhe pertence, uma vez que comprou da autora/apelante por 1.000,00, contudo aquela não lhe forneceu recibo. Apresentou testemunhas, as quais discorreram que possivelmente houve a venda do bem (fls. 66/69).

Pois bem. Da análise dos autos vislumbro que apesar da autora/apelante ter nomeado a ação como reintegração de posse, em verdade se trata de uma ação reivindicatória, já que as partes discutem direito de propriedade e, como consequência, a posse do bem.

Com efeito, verifico que a causa de pedir estabelecida na ação, assim como na defesa, se refere a ação petitória.

Desse modo, entendo possível a análise do presente recurso de acordo com a causa de pedir, pois tanto a apelação quanto as contrarrazões se sustentam em domínio e, portanto, na propriedade do bem.

Consigno que nenhum prejuízo haverá para defesa, pois, repisa-se, tanto a autora/apelante, quanto o réu/apelado sustentam a existência de domínio e, portanto, apesar da discussão sobre a posse, a essência da ação baseia-se no direito de propriedade.

Desta feita, passo a análise do presente recurso, nos termos expostos pela apelante, que baseia-se na causa de pedir e, portanto, no direito de posse com fundamento no direito de propriedade.

Vejamos.

A ação reivindicatória pressupõe um proprietário que age contra um possuidor não proprietário. Para procedência do pedido, necessário a reunião de três elementos: o domínio do autor, a individualização da coisa e a posse injusta do réu.

In casu, entendo que referidos requisitos se encontram provados nos autos, já que a autora/apelante demonstrou com os documentos de (fls.05/10) que tem a propriedade/domínio do bem, o qual se encontra devidamente individualizado.

Além disso, vislumbro a posse injusta do réu, já que apesar de alegar propriedade, não se desincumbiu do ônus da prova de suas alegações, pois simplesmente afirma que comprou o bem da apelante, a qual não lhe forneceu recibo.

Com efeito, em que pese a construção do imóvel no terreno objeto do litígio, entendo que a posse do apelado apesar de inicialmente justa - pois não há provas de que foi adquirida de forma violenta, clandestina ou precária – transmutou-se para injusta e de má-fé, já que desde o momento em que a apelante reivindicou o bem, tinha ciência de que o possuía indevidamente.

Desse modo, entendo que deve ser restituído o bem a apelante, pois é sua real



proprietária.

Quanto ao pedido de retenção do imóvel realizado pelo apelado em contestação (fls. 22/32), em decorrência da construção de benfeitorias, não encontro fundamento jurídico para o deferimento, uma vez que como dito acima, a posse do apelado não tinha boa-fé e, de acordo com a regra do artigo 1220 do Código Civil, não possui direito a levantar as benfeitorias e muito menos reter o imóvel pela importância daquelas.

Ante o exposto, CONHEÇO DO RECURSO E DOU-LHE PROVIMENTO, para alterar a decisão de primeiro grau, julgando procedente a ação.

Por consequência, reconheço o direito da apelante a ser restituída na posse do bem, uma vez que detém a propriedade do imóvel.

Inverto o ônus da sucumbência.

É como voto.

Belém,

JOSÉ MARIA TEIXEIRA DO ROSÁRIO
Desembargador Relator

Apelação Cível n.º2007.3.004214-6

Apelante: Emília Costa de Melo (Adv. Edy Carlos da Conceição Borges)

Apelado: Sátiro Rodrigues (Adv.: Kelly Cristina Moda Maia)

Desembargador Relator: José Maria Teixeira do Rosário

ACÓRDÃO N° _____

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. DISCUSSÃO SOBRE PROPRIEDADE. AÇÃO PETITÓRIA NOMEADA ERRONEAMENTE. AMBAS AS PARTES DISCUTEM DOMÍNIO. CAUSA DE PEDIR RELACIONADA COM O DOMÍNIO. RECEBIMENTO DO RECURSO COMO AÇÃO PETITÓRIA. INEXISTÊNCIA DE PREJUÍZO PARA DEFESA. CONTRARAZÕES BASEADA NO DIREITO DE PROPRIEDADE. PROCEDÊNCIA DO PEDIDO. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.

1. Apesar da autora/apelante ter nomeado a ação como reintegração de posse, em verdade se trata de uma ação reivindicatória, já que as partes discutem direito de propriedade e, como consequência, a posse do bem. Com efeito, verifico que a causa de pedir estabelecida na ação, assim como na defesa, se refere a ação petitória.

2. A ação reivindicatória pressupõe um proprietário que age contra um possuidor não proprietário. Para procedência do pedido, necessário a reunião de três elementos: o domínio do autor, a individualização da coisa e a posse injusta do réu.



3. In casu, referidos requisitos se encontram provados nos autos, já que a autora/apelante demonstrou com os documentos de (fls.05/10) que tem a propriedade/domínio do bem, o qual se encontra devidamente individualizado.

4. Em que pese a construção do imóvel no terreno objeto do litígio, entendo que a posse do apelado apesar de inicialmente justa - pois não há provas de que foi adquirida de forma violenta, clandestina ou precária – transudou-se para injusta e de má-fé, já que desde o momento em que a apelante reivindicou o bem, tinha ciência de que o possuía indevidamente.

5. Quanto ao pedido de retenção do imóvel realizado pelo apelado em contestação (fls. 22/32), em decorrência da construção de benfeitorias, não encontro fundamento jurídico para o deferimento, uma vez que como dito acima, a posse do apelado não tinha boa-fé e, de acordo com a regra do artigo 1220 do Código Civil, não possui direito a levantar as benfeitorias e muito menos reter o imóvel pela importância daquelas.

6. Recurso Conhecido e Provido.

Acordam, os Senhores Desembargadores componentes da 4º Câmara Cível Isolada, por unanimidade, em CONHECER DO RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL E DAR-LHE PROVIMENTO, nos termos do voto do relator.

Sala de Sessões do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, aos 17 dias do mês de outubro do ano de 2016.

Esta Sessão foi presidida pela Exm^a. Sra. Des. Maria Elvina Gemaque Taveira

Desembargador JOSÉ MARIA TEIXEIRA DO ROSÁRIO.