



Processo nº 0000196-18.2004.8.14.0053  
Órgão Julgador: 1ª Câmara Cível Isolada  
Recurso: Apelação Cível  
Comarca: São Felix do Xingu  
Apelante: Francisco Barros da Silva  
Apelado: José Antonio do Nascimento  
Apelado: Pedro Pestana  
Relator: José Roberto Pinheiro Maia Bezerra Júnior

**EMENTA:**

**OPOSIÇÃO À AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL COM PERDAS E DANOS C/C REINTEGRAÇÃO DE POSSE.**

1. O oponente alega que a área objeto da PERMUTA realizada entre ele e Jose Antonio do Nascimento não é mesma área objeto do contrato firmado em 14.05.2001, entre José Antonio do Nascimento e Pedro Pestana e objeto da Ação Rescisão Contratual com perdas e danos c/c Reintegração de Posse.
2. A fim de estabelecer se a área do contrato de reintegração de posse movida por Pedro Pestana era a mesma área ocupada pelo opositor Francisco Barros da Silva foi realizada pericia (fls. 75/94), tendo o perito Judicial assim concluído: (...), e que o cerne da missão a mim confiada 'prova no sentido de estabelecer se a área objeto do contrato de reintegração de posse é a mesma área atualmente ocupada pelo oposto Francisco Barros da Silva. E analisando os processos de nºs. 046/2002 e 056/2004, encontrei todas as coordenadas geográficas que estão sendo objeto do processo. E como agrimensor declaro, não existe duas coordenadas geográficas no mesmo ponto, pois são dados que definem a localização do lugar, partindo desta definição, cada área tem seu endereço definido e certo, então é impossível sobrepor as áreas. O endereço geográfico da área objeto do contrato, e ora periciada é realmente a área ocupada pelo opositor Francisco Barros da Silva.
3. Inconteste, que a área ocupada pelo oponente Francisco Barros da Silva é a mesma área objeto do Contrato de Compra e Venda de Cessão de Direitos de Posse de Terras firmado em 14/05/2001, entre Pedro Pestana e José Antonio do Nascimento e objeto da Ação de Rescisão Contratual com perdas e Danos cumulada com Reintegração de Posse ajuizada por Pedro Pestana em face de José Antonio do Nascimento.
4. Quanto a alegação de impossibilidade da reintegração de posse por se tratar de terras devoluta, bem público, mediante a assertiva de que inexiste posse em bem público, não passando de mera detenção, não comportando proteção judicial, melhor razão não lhe assiste.
5. No caso em tela, o que está sendo discutida é a posse de terras públicas, por particulares, e entre particulares, e não entre particulares e a entidade estatal, ademais, a proteção possessória de terras públicas não encontra óbice no ordenamento jurídico, em se qualificando tais terras como bens dominicais.
6. Posse é o poder de fato, que no caso, amplamente comprovada nos autos a condição de possuidor pelo autor, ao qual dever ser dado o direito de buscar junto ao Poder Judiciário o reconhecimento da questão fática e a proteção possessória. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. DECISÃO UNANIME.



## ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam Excelentíssimos Senhores Desembargadores componentes da Egrégia 1ª Turma de Direito Privado, à unanimidade de votos, conhecer e negar provimento ao recurso, nos termos do voto do relator.

Sala das Sessões do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, aos seis dias do mês de março de 2017.

Julgamento presidido pela Exma. Sra. Desa. GLEIDE PEREIRA DE MOURA.  
Belém, 06 de março de 2017.

**JOSÉ ROBERTO PINHEIRO MAIA BEZERRA JÚNIOR**  
**RELATOR – JUIZ CONVOCADO**

## RELATÓRIO

Trata-se de APELAÇÃO CÍVEL (fls. 165/176) interposta por FRANCISCO BARROS DA SILVA de sentença (fls. 157/161) prolatada pelo Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de SÃO FELIX DO XINGU/PA, nos autos da OPOSIÇÃO à AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL COM PERDAS E DANOS C/C REINTEGRAÇÃO DE POSSE movida por PEDRO PESTANA em face de JOSE ANTONIO DO NASCIMENTO, que julgou improcedente o pedido e condenou o oponente nas custas e honorários advocatícios, que arbitrou em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) para cada oposto.

FRANCISCO BARROS DA SILVA interpôs APELAÇÃO (fls. 165/176) pretendendo a reforma da sentença de primeiro grau. Alega boa fé ao permutar o imóvel, tanto que os próprios apelados afirmam em contestação que a área objeto da oposição seria diferente da área objeto da ação de reintegração de posse.

Afirma que agiu de boa fé ao permutar um imóvel seu com o apelado José Antonio do Nascimento, esclarecendo que o imóvel permutado foi adquirido de Pedro Pestana, conforme contrato de fls. 11, pactuado entre os apelados Pedro Pestana e José Antonio do Nascimento, datado de 07.08.1999, com área de 1500 (um mil e quinhentos) alqueires.

Que são duas áreas distintas: que a área da ação de oposição é referente ao contrato pactuado em 07.08.1999, com o total de 1500 alqueires (fl. 11) e a área objeto da ação de reintegração de posse é referente ao Contrato Particular de Compra e Venda firmado em 14.05.2001, de uma área rural de 800 (oitocentos) alqueires (fl. 22), ambas adquiridas por José Antonio do Nascimento de Pedro Pestana.

Aduz que a prova pericial não pode ser analisada isoladamente, pois, são áreas distintas e em lugares diferentes e distantes um do outro, mas que na confecção do laudo pericial o perito concluiu que se trata de mesma área, contrariando o conjunto probatório dos autos. Que a única justificativa



plausível é que o apelado Pedro Pestana vendeu o imóvel duas vezes.

Afirma, também, a impossibilidade de reintegração de posse por se tratar de terra devoluta, de bem público; que inexistente posse em bem público, não passando de mera detenção, não comportando proteção judicial.

Requer ao final provimento ao recurso para reformar a sentença declarando erro in judicando, reconhecer a impossibilidade de reintegração de posse do apelado, por se tratar de bem público e que por esta razão o apelado exerceu tão somente detenção do imóvel e não a posse. E, ao fim, julgar procedente a oposição.

PEDRO PESTANA em contrarrazões (fls. 181/184) pugna pela manutenção da sentença.

Vieram os autos a esta Egrégia Corte de Justiça, distribuídos à relatoria da Des. Marneide Merabet.

Francisco Barros da Silva atravessou o petitório e documentos de fls. 195/201, requerendo prioridade na tramitação do feito em razão da idade e por ser portador de doença grave.

Coube-me em razão da Portaria de nº 2911/2016-GP.

É o relatório.

Inclua-se em pauta de julgamento.

## VOTO

O APELO é tempestivo e devidamente preparado.

Presentes os pressupostos de admissibilidade do recurso passo ao seu julgamento.

Inicialmente, esclareço que se aplicam ao caso os termos do Enunciado Administrativo nº 2 do STJ:

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.

Em sede deste E. Tribunal, vejamos o Enunciado nº 01:

Nos recursos interpostos com fundamento no CPC de 1973 (impugnando decisões publicadas até 17/03/2016) serão aferidos, pelos juízos de 1º grau, os requisitos de admissibilidade na forma prevista neste código, com as interpretações consolidadas até então pela jurisprudência dos Tribunais Superiores e do Tribunal de Justiça do Estado do Pará.

De conformidade com o disposto no art. 14 do CPC/2015, a norma processual não retroagirá, de modo que devem ser respeitados os atos processuais e as situações jurídicas consolidadas sob a vigência do CPC/73.

Art. 14. A norma processual não retroagirá e será aplicável imediatamente aos processos em curso, respeitados os atos processuais praticados e as situações jurídicas consolidadas sob a vigência da norma revogada.

FRANCISCO BARROS DA SILVA ajuizou em 14.06.2004 (fl. 02) a presente oposição à ação de rescisão contratual com perda e danos cumulada com reintegração de posse movida por PEDRO PESTANA em face de JOSE ANTONIO DO NASCIMENTO, alegando que a área objeto da PERMUTA



realizada entre ele (opoente) e Jose Antonio não é a mesma área objeto do contrato firmado em 14.05.2001, entre José Antonio e Pedro Pestana.

Afirma que a área do Contrato de Permuta firmado, em 28 de maio de 2003, com José Antonio do Nascimento (fls. 08/10) tem como objeto a área que consta da Declaração de Compra e Venda de Cessão de Direito de Posse de Terras (fl. 11) firmado em 07 de agosto de 1999, entre Pedro Pestana e José Antonio do Nascimento.

Alega o opoente que permutou com Jose Antonio do Nascimento, uma posse de terras rural, situada no município de São Feliz do Xingu, com área total de 609 (seiscentos e nove) alqueires e 37 (trinta e sete litros) através do Contrato de Permuta firmado entre as partes em 28 de maio de 2003 (fls. 08/10). Que a área objeto da transação é originária da Declaração de Compra e Venda de Posse de Terras firmado entre José Antonio e Pedro Pestana, datado de 07 de agosto de 1999.

Alega ainda que realizou diversos serviços de melhoramento no imóvel: construção de uma casa residencial; construção de mais ou menos 2.000 metros de cerca de arame; roço de mais ou menos 40 alqueires de pastagens; formação de 20 alqueires de pastagem artificial e mantém no imóvel mais ou menos 800 cabeças de gado bovino, além de animais de trabalho, aves e suínos.

Os autos demonstram que FRANCISCO BARROS DA SILVA ingressou com a presente ação de oposição à ação de rescisão contratual com perdas e danos cumulada com reintegração de posse que PEDRO PESTANA move contra JOSE ANTONIO DO NASCIMENTO, ação proposta em 13.03.2002, em razão do descumprimento do Contrato Particular de Compra e Venda de Cessão de Direitos de Posse firmado entre ambos, em 14.05.2001, do qual na exordial que o lote de terras objeto do contrato era de aproximadamente 800 (oitocentos) alqueires, sujeito à medição posterior. Que ao ser feita a medição, ficou constatado que a área era de somente 609 (seiscentos e nove alqueires).

Verifica-se dos autos da ação de rescisão contratual com perdas e danos cumulada com reintegração de posse, em apenso, que José Antonio do Nascimento foi citado naquela ação em 28.05. 2002, conforme seu ciente às fls. 38v, e, o Contrato de Permuta firmado com Jose Antonio do Nascimento (fls. 08/10), em 28 de maio de 2003, quando já tinha plena ciência de que a área objeto da permuta estava sob judice.

A área objeto do Contrato Particular de Venda e Cessão de Direitos de Posse de Terras firmando em 14 de maio de 2001, descrita no referido contrato, nos termos a seguir:

Uma área de terra de aproximadamente 800 (oitocentos) alqueires a ser remedida, localizada na Gleba Taboão, a margem do Ribeirão Taboão – Mun. De São Feliz do Xingu/PA, denominada de Fazenda Vale da Serra, tendo como confrontante: na nascente o Sr. Gaucho de tal, que comprou do Sr. Antonio Levino pelo Ribeirão Taboão, no poente com o (fundos) o Sr. Niltinho de tal, pelo norte com o Sr. Valdemar das Neves e mais a quem de direito, conforme mapa localizado no verso deste contrato.



Tendo como benfeitorias: 460 (quatrocentos e sessenta) hectares ou 95 (noventa e cinco) alqueires de abertura (derrubada), 01 (uma) pista de pouso com 650x40 (seiscentos e cinquenta metros de comprimento por quarenta metros de largura), 01(um) barraco com cisterna, 800 (oitocentos) litros de óleo queimado, 01 (um) carinho de mão, panelas e com estradas locada dentro da área, procedente de Sr. José Pedro Pereira a mais de 18(dezoito) anos e do Sr. Pedro Pestana a 06(seis) anos aproximadamente.

A fim de estabelecer se a área objeto do contrato de reintegração de posse movida por Pedro Pestana era a mesma área ocupada pelo opositor Francisco Barros da Silva foi realizada pericia (fls. 75/94) (resposta aos quesitos formulados pela partes, parecer do Perito Judicial, Planta de localização, lista de coordenadas geográficas e fotos)

Em respostas aos quesitos formulados pelo Advogado de Francisco Barros da Silva, Dr. Milton Alves da Silveira, que aqui vale transcrever, o Perito Judicial afirmou:

P. 1º - É possível determinar se o oponente Francisco Barros da Silveira ocupa área de terra, descrita em alguma cessão de direito no processo? Em caso positivo, qual ou quais?

R. Sim; ocupa a aérea de terra descrita no Contrato particular de Compra e Venda de Cessão de Direitos de Posse de terras, datado de 14/05/2001, firmando entre Pedro Pestana e José Antonio do Nascimento, contrato este, que foi juntado às folhas 07 e 14, do processo nº 046/2002, em cujo verso foi feito manuscritamente o croqui da terra, em que o mesmo se refere, cabendo destacar que nesse croqui está escrito manuscritamente que Esta é a área negociada a quatro arroubas por alqueire.

Pergunta: 2º - a área de terra ocupada pelo oponente Francisco Barros da Silva possui quais benfeitorias?

R. As benfeitorias existentes são as seguinte:

As quais se encontram mencionadas no Contrato de Compra e Venda de Cessão de Direitos de Posse de Terras (firmado entre Pedro Pestana e José Antonio do Nascimento contrato este, que foi juntado às folhas 07 e 14, do processo nº 046/2002), possui ainda as seguintes outras benfeitorias construídas posteriormente à declaração do Contrato de Compra e Venda de Cessão de Direitos de Posse de Terras; uma casa sede (...) (fls. 76/77).

P. 3º - Dentre as benfeitorias existentes no imóvel ocupado por Francisco Barros da Silva é possível determinar a época em que foram realizadas?

R. Sim; segundo Sr. Juvenal Carneiro Silva, com residência na região, informou a este Perito, que foi ele quem construiu a pista de pouso (fotos nº 10, 11 e 12 do álbum de fotos da Fazenda Vale da Serra, anexada na pericia) no ano de 1986, com sua equipe (manualmente); para a Empresa Vegetex. E que no ano de 2000 a referida pista foi ampliada e melhorada com utilização de trator de esteira e motoniveladora, serviços estes contratados pelo Sr. Pedro Pestana. (...). Barraco, cisterna e estrada (fotos nº 10, 11, 12, 13 e 14 do álbum da Fazenda Vale da Serra, anexada na pericia) ainda segundo do Sr. Juvenal Carneiro Silva, estas benfeitorias foram construídas no ano 2000; na mesma época da restauração da pista de pouso; que confirmadas pelo estado atual das ditas benfeitorias. E tais benfeitorias acima citadas estão localizadas na Fazenda vale da serra, pela parte sul (Planta Geral, anexada na pericia), e denominada Fazenda Santa Luzia de propriedade hoje do Sr. Edmundo Martins Melo. Sendo que as aberturas realizadas, nos anos de 2004 e 2005, foram



realizadas pelo Sr. Francisco Barros da Silva, com aproximadamente 18 alqueires (pasto e juquirá) estando localizadas dentro da Fazenda Vale da Serra, pela parte norte (Planta Geral anexada na perícia).

Do quesito 4º consta que dos confrontantes citados nas fls. 07 e 14 do Proc. 046/2002 e no croqui manuscrito (no verso da folha de nº 07), ainda permanecem: João Ribeiro (Gaúcho) e Valdemar Francisco das Neves. (...)

P. 7º- É possível informar se o imóvel ocupado pelo oponente Francisco Barros da Silva pertenceu ao oposito Pedro Pestana e José Antonio do Nascimento?

R. Sim, o imóvel inicialmente ocupado em sua totalidade pelo oposito Francisco Barros da Silva, e hoje pelo mesmo, ocupa parte Norte com uma área de 372 alqueires e 36,5 litros, que se encontra abandonada (Planta Geral anexa). E pelo Sr. Edmundo Martins de Melo, que ocupa parte Sul com uma área de 250 alqueires e 35,89 litros (Planta Geral anexa). E o mesmo descrito e caracterizado no Contrato Particular de Compra e Venda de Cessão de Direitos de Posse de Terras (14 de maio de 2001), na folha 22, dos autos do proc. N° 156/2004 e folhas 07 e 14, dos autos do proc. nº 046/2002.

À fl. 81, o Perito Judicial afirma:

(...), e que o cerne da missão a mim confiada ‘prova no sentido de estabelecer se a área objeto do contrato de reintegração de posse é a mesma área atualmente ocupada pelo oposito Francisco Barros da Silva. E analisando os processos de nºs. 046/2002 e 056/2004, encontrei todas as coordenadas geográficas que estão sendo objeto do processo. E como agrimensor declaro, não existe duas coordenadas geográficas no mesmo ponto, pois são dados que definem a localização do lugar, partindo desta definição, cada área tem seu endereço definido e certo, então é impossível sobrepor as áreas. O endereço geográfico da área objeto do contrato, e ora periciada é realmente a área ocupada pelo opositor Francisco Barros da Silva. (negritei)

O apelante afirma a impossibilidade da reintegração de posse por se tratar de terras devoluta, bem público, mediante a assertiva de que inexistente posse em bem público, não passando de mera detenção, não comportando proteção judicial, conforme entendimento do STJ.

No caso em tela, o que está sendo discutida é a posse de terras públicas, por particulares, e entre particulares, e não entre particulares e a entidade estatal, ademais, a proteção possessória de terras públicas não encontra óbice no ordenamento jurídico, em se qualificando tais terras como bens dominicais.

Posse é o poder de fato, que no caso, amplamente comprovada nos autos a condição de possuidor pelo autor, ao qual dever ser dado o direito de buscar junto ao Poder Judiciário o reconhecimento da questão fática e a proteção possessória.

Acerca da matéria, cito o julgado a seguir:

TJ-BA – Apelação APL 00006269420118050203 BA 0000626-94.2011.8.05.0203 (TJ-BA). Data de publicação: 16/11/2012.

O consenso jurisprudencial se fecha no entendimento de que não se poder falar em posse sobre bem público, indistintamente, traduzindo-se a posse exercida nessas condições, na





verdade, em mera detenção, isto é, mera tolerância do Poder Público, esse sim, verdadeiro sujeito passivo do esbulho levado a efeito pelo particular que ocupa a área. Todavia, hodiernamente, tal entendimento tem posicionamento diverso, acompanhando a moderna doutrina. Como bem assinalou o Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES em voto proferido no julgamento do AgRg no REsp 799765/DF, litteris: Há inúmeras normas restritivas previstas na Constituição e em legislações infraconstitucionais, no que concerne à utilização de bens dominicais. Entretanto, nenhuma delas se refere à posse de bem público, nos moldes estampados no caso sub judice, do que avulta a ilação de que, inexistindo restrição, podem os bens dominicais ser objeto de posse pelos particulares. Eles não podem ser objeto de usucapião, mas, quanto à posse, não há impedimento legal e é esta que está sendo discutida na espécie dos autos, e não o domínio ou a prescrição aquisitiva, em relação aos quais vigem expressivas e severas limitações.. Ora, se a própria Constituição do Estado da Bahia estabelece em seu art. 174, normas quanto à ocupação de terras devolutas por particulares e a Lei Estadual nº 3.442/1975, na vigência da Constituição anterior regulamentava tal ocupação. Portanto, a proteção possessória de terras públicas não encontra óbice no ordenamento jurídico, em se qualificando tais terras como bens dominicais. Posse é poder de fato e, em assim sendo, há de ser dado ao autor, o direito de buscar junto ao Poder Judiciário o reconhecimento da questão fática e a proteção possessória, uma vez comprove a sua condição de possuidor. Divisa-se, entretanto, no presente feito possível irregularidade na ocupação de área pública que, em ocorrendo, não pode ser reconhecida como posse, mas como mera detenção, o que somente pode ser avaliado com a instrução do feito, que ora se determina. Deu-se provimento ao apelo.

Inconteste, que a área ocupada pelo oponente FRANCISCO BARROS DA SILVA é a mesma área objeto do Contrato de Compra e Venda de Cessão de Direitos de Posse de Terras firmado em 14/05/2001, entre Pedro Pestana e José Antonio do Nascimento e objeto da ação de rescisão contratual com perdas e danos cumulada com reintegração de posse movida por Pedro Pestana contra José Antonio do Nascimento em razão do não pagamento do valor ajustado no contrato, correta, pois, a sentença que julgou improcedente o pedido, resguardando ao oponente o direito de regresso contra José Antonio do Nascimento, uma vez que a PERMUTA de terras foi realizada entre o oponente FRANCISCO BARROS DA SILVA e JOSE ANTONIO DO NASCIMENTO, quando a posse da área já era objeto do litígio entre PEDRO PESTANA (vendedor) e JOSÉ ANTONIO DO NASCIMENTO (comprador).

Ante o exposto CONHEÇO e NEGO PROVIMENTO ao recurso de apelação interposto por FRANCISCO BARROS DA SILVA.

É como voto.

Belém, 06 de março de 2017.

**JOSÉ ROBERTO PINHEIRO MAIA BEZERRA JÚNIOR**  
**RELATOR – JUIZ CONVOCADO**