



SECRETARIA ÚNICA DE DIREITO PÚBLICO E PRIVADO - 2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 00019537620168140000

AGRAVANTE: KARLA KARIANE ALEIXO DE PAIVA

ADVOGADO: ARLEN PINTO MOREIRA

AGRAVADO: PATRICIA DAS CHAGAS NUNES

ADVOGADO: FRANCISCO ROBERIO CAVALCANTE PINHEIRO FILHO

RELATORA: DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. TUTELA ANTECIPADA. REQUISITOS DO ART. 1.228 DO CC. POSSE INJUSTA. NÃO DEMONSTRADA. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.

I – Insurgiu-se o Agravante contra decisão singular que deferiu o pedido de tutela antecipada, determinando a desocupação do imóvel por parte da ré/agravante a fim de garantir o domínio do bem imóvel em favor da autora/agravada.

II – Na ação reivindicatória não se discute posse, mas propriedade, e estando presentes os requisitos necessários à concessão da liminar postulada, atinentes ao art. 1.228 do Código Civil - prova da titularidade do domínio, individualização da coisa e a posse injusta pela agravante, o deferimento da liminar com a determinação de imissão na posse é medida que se impõe.

III – No entanto, no presente caso, a parte autora/agravada deixou de demonstrar cabalmente o exercício da posse injusta por parte da ora Recorrente, uma vez que não apresentou documentação pertinente a este fim. Ao contrário, consta nos autos que desde o ano de 2012 a ré/agravante assumiu os pagamentos do financiamento do bem, as contas de energia elétrica e de água e o pagamento do IPTU, fato que afasta a caracterização de posse injusta desta litigante.

IV – Para que ocorra concessão da medida antecipatória em ação reivindicatória, não basta que o proprietário apresente o justo título, este precisa também demonstrar que restou caracterizada a posse injusta do ocupante do bem (Precedentes), o que não ocorreu no presente caso.

IV – Recurso conhecido e provido.

A C Ó R D Ã O

Acordaram os Excelentíssimos Desembargadores componentes da 2ª Turma de Direito Privado, à unanimidade, em conhecer e dar provimento ao recurso, nos termos do voto da Desembargadora Relatora.

2ª Turma de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Pará – 9ª Sessão Ordinária realizada em 10 de abril de 2018. Turma Julgadora: Des. Gleide Pereira de Moura, Des. Ednéa Oliveira Tavares e Des. Maria de Nazaré Saavedra Guimarães. Sessão presidida pela Des. Ednéa Oliveira Tavares.

GLEIDE PEREIRA DE MOURA
Desembargadora Relatora

SECRETARIA ÚNICA DE DIREITO PÚBLICO E PRIVADO - 2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 00019537620168140000

AGRAVANTE: KARLA KARIANE ALEIXO DE PAIVA

ADVOGADO: ARLEN PINTO MOREIRA

AGRAVADO: PATRICIA DAS CHAGAS NUNES

ADVOGADO: FRANCISCO ROBERIO CAVALCANTE PINHEIRO FILHO

RELATORA: DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA



RELATÓRIO

Trata-se de AGRAVO DE INSTRUMENTO interposto por KARLA KARIANE ALEIXO DE PAIVA em face de decisão do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Ananindeua nos autos da AÇÃO REIVINDICATÓRIA COM PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA, proposta por PATRICIA DAS CHAGAS NUNES. Insurgiu-se o Agravante contra decisão singular que deferiu o pedido de tutela antecipada, determinando a desocupação do imóvel e a imissão da autora/agravada na posse do bem. Estipulando o prazo de 15 dias para desocupação voluntária, sob pena de multa diária, no caso de descumprimento, de R\$ 500,00 (quinhentos reais) até o limite de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Aduziu a recorrente que o imóvel foi vendido pela agravada, e naquela ocasião pagou R\$ 3.000,00 (três mil reais) pela cessão definitiva dos direitos e obrigações sobre o bem. Disse que a partir de então passou a assumir as parcelas do financiamento, o pagamento de IPTU, a energia elétrica e o condomínio desde janeiro de 2012, o que indica que está na posse do imóvel desde esse período com animus de proprietário. Comentou ainda que não tem condições de ir morar em outro lugar. Ressaltou que não estavam presentes os requisitos para a concessão da tutela antecipada, uma vez que a ação reivindicatória deve demonstrar que a posse do requerido é injusta. Disse que nunca exerceu a posse de forma clandestina, precária ou violenta. Comentou que não existe periculum in mora em favor do agravante, pois já se encontra no imóvel há bastante tempo. Ressaltou que a medida liminar não poderia ter se baseado apenas na certidão de registro de imóveis. Requeveu o provimento do recurso a fim de que o imóvel em questão continue na sua posse.

Juntou documentos às fls. 23/137.

Às fls. 143/144 foi concedido o pedido de efeito suspensivo.

Contrarrazões dispensada pelo recorrido, conforme se verifica à fl. 149.

É o relatório.

À Secretaria para inclusão na pauta de julgamento

Belém, de de 2018.

Desa. GLEIDE PEREIRA DE MOURA
RELATORA



SECRETARIA ÚNICA DE DIREITO PÚBLICO E PRIVADO - 2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 00019537620168140000

AGRAVANTE: KARLA KARIANE ALEIXODE PAIVA

ADVOGADO: ARLEN PINTO MOREIRA

AGRAVADO: PATRICIA DAS CHAGAS NUNES

ADVOGADO: FRANCISCO ROBERIO CAVALCANTE PINHEIRO FILHO

RELATORA: DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA

VOTO

Preenchidos os pressupostos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade recursal, conheço do presente recurso e passo a apreciá-lo.

Insurgiu-se o agravante contra decisão singular que concedeu o pedido liminar, no sentido de determinar a desocupação do imóvel e a imissão da autora/agravada na posse do imóvel, objeto da lide.

A questão em tela se atém à verificação dos requisitos referentes à concessão da medida antecipatória na ação reivindicatória. Sobre a questão, vejamos o que dispõe o art. 1.228 do Código Civil:

Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

Na ação reivindicatória não se discute posse, mas propriedade, e estando presentes os requisitos necessários à concessão da liminar postulada - prova da titularidade do domínio, individuação da coisa e a posse injusta, o deferimento da liminar com a determinação de imissão na posse é medida que se impõe.

No entanto, no presente caso, a parte autora/agravada deixou de demonstrar cabalmente o exercício da posse injusta por parte da Recorrente, uma vez que não apresentou documentação pertinente a este fim.

Desse modo, incabível a concessão da antecipação da tutela para determinar a desocupação do imóvel com a sua respectiva imissão na posse, haja vista que para tanto, não basta que o proprietário apresente o justo título, este precisa também demonstrar que restou caracterizada a posse injusta do ocupante do bem, o que não ocorreu, pois desde o ano de 2012 constam nos autos comprovantes de pagamento do financiamento do imóvel por parte da Agravante;



pagamento de IPTU; contas de energia em nome da Agravante relacionado à unidade consumidora do imóvel em questão desde março de 2012, bem como contas de água pagas pela agravante desde novembro de 2012.

Nesse sentido, seguem os julgados:

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - PRELIMINAR DE PRESENÇA DE VÍCIO EXTRA PETITA NO DESPACHO INICIAL DO RECURSO - INOCORRÊNCIA - AÇÃO REIVINDICATÓRIA - TUTELA PROVISÓRIA - REQUISITOS DO ART. 300, DO CPC/2015 - PROVA DA TITULARIDADE DO DOMÍNIO - INDIVIDUALIZAÇÃO DO BEM REIVINDICADO - DÚVIDA SOBRE A EXISTÊNCIA DE POSSE INJUSTA - INDEFERIMENTO.

- Tendo o Despacho Inicial do Recurso obedecido os limites do que foi pedido pelo Recorrente, não há que se falar em vício extra petita.

- O deferimento de tutela provisória em Ação Reivindicatória, nos termos do art. 1.228, do Código Civil, depende da demonstração de alguns pressupostos, quais sejam: A prova da titularidade do domínio; a individualização do bem reivindicado; e a comprovação da posse injusta exercida pela parte demandada, além dos requisitos previstos no art. 300, do Novo Código de Processo Civil.

- Havendo dúvidas de que a coisa se encontra injustamente em poder do réu, deve-se indeferir o pedido de imissão provisória na posse do bem imóvel objeto da lide. (TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0000.17.048649-2/001, Relator(a): Des.(a) Roberto Vasconcellos , 17ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 31/08/2017, publicação da súmula em 01/09/2017)

AÇÃO REIVINDICATÓRIA. AUSÊNCIA DOS PRESSUPOSTOS. A procedência do pedido reivindicatório depende da prova da propriedade do bem reivindicado e demonstração da posse injusta da parte ré. (TJMG - Apelação Cível 1.0396.10.001542-1/001, Relator(a): Des.(a) Estevão Lucchesi , 14ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 13/10/0017, publicação da súmula em 20/10/2017)

Por todo o exposto, conheço do recurso, e dou-lhe provimento, a fim de que não seja concedida a liminar para determinar a imissão na posse em favor da autora/agravada.

Belém, de de 2018.

Desa. GLEIDE PEREIRA DE MOURA
RELATORA