



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
GABINETE DA DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA
ACÓRDÃO N°
SECRETARIA ÚNICA DE DIREITO PÚBLICO E PRIVADO – 2ª TURMA DE DIREITO
PRIVADO
APELAÇÃO CÍVEL N.º 01685303020158140501
APELANTE: DULCILEA MARA CUNHA AZULAY
ADVOGADO: JOAO VICENTE PINHEIRO C. DE AZEVEDO E OUTRO
APELADO: RONALDO MARQUES VALLE E OUTRO
ADVOGADO: LUANA CALDAS BRASIL
RELATORA: DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA

EMENTA: PROCESSUAL CIVIL. RECURSO DE APELAÇÃO. AÇÃO REIVINDICATÓRIA DE POSSE. AMBOS OS AUTORES EFETUARAM A COMPRA DO BEM IMÓVEL DO ANTIGO PROPRIETÁRIO, O SR. JOÃO BATISTA CERQUEIRA, LEGÍTIMO PROPRIETÁRIO DO BEM. ÀS FLS.28/31 CONSTA O DEVIDO REGISTRO DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL LAVRADO NO 2º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS, LIVRO 2-RG, MATRÍCULA R-01-252, QUE LEGALMENTE ERA DE PROPRIEDADE DO SR. JOÃO CERQUEIRA. NÃO HÁ O QUE SE FALAR EM AUSÊNCIA DO JUS IN RE PARA PROPOR A REFERIDA AÇÃO, CONSIDERANDO-QUE O DIREITO DE PROPRIEDADE RESTA COMPROVADO, O QUE LEGITIMA OS AUTORES A LITIGAREM PELO SEU DIREITO DE POSSE, COMO DESDOBRAMENTO LEGAL DA PROPRIEDADE, QUE TERIA SIDO MACULADO. EM NENHUM MOMENTO A APELANTE TENTOU SE EXIMIR DAS ALEGAÇÕES DE QUE ESTARIA OCUPANDO O IMÓVEL, TENDO ANCORADO SUAS ALEGAÇÕES NO FATO DE QUE ESTARIA RESPALDADA POR DECISÃO LIMINAR DO JUÍZO DA VARA AGRARIA DE CASTANHAL. OCORRE QUE A DECISÃO EM COMENTO JUSTAMENTE GARANTE O DIREITO DE POSSE AO SR. JOÃO BATISTA CERQUEIRA, LEGÍTIMO PROPRIETÁRIO DOS IMÓVEIS, QUE OS VENDEU AOS ORA APELADOS. A DECISÃO CITADA PELA RÉ, AO CONTRÁRIO DE AMPARAR SUA ALEGAÇÃO DE POSSE JUSTA, EM VERDADE CONSPIRA CONTRA ELA MESMA. NO QUE PERTINE À TENTATIVA DA APELANTE DE DEMONSTRAR QUE ESTARIA NA POSSE DO BEM HÁ MAIS DE 10 (DEZ) ANOS, ESTA NÃO LOGROU ÊXITO EM COMPROVAR SUAS ALEGAÇÕES, NOS TERMOS DO ART.373, II, DO CPC/15, MOTIVO PELO QUAL TAMBÉM NÃO TEM O CONDÃO DE REFORMAR A SENTENÇA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.



ACÓRDÃO

Acórdão os Exmos. Srs. Desembargadores, que integram a Turma Julgadora da 2ª Turma de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade, Conheceram do Recurso interposto e Negaram-lhe provimento, nos termos do voto da Magistrada Relatora.

2ª Turma de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Pará – 20ª Sessão Ordinária realizada em 28 de Agosto de 2018. Turma Julgadora: Des. Maria de Nazaré Saavedra Guimarães; Des. Gleide Pereira de Moura e Des. Edineia de Oliveira Tavares.

Desa. GLEIDE PEREIRA DE MOURA
Relatora

RELATÓRIO

Trata-se de Recurso de Apelação interposto por DULCILEA MARA CUNHA AZULAY visando modificar sentença proferida em AÇÃO REIVINDICATORIA DE POSSE movida por RONALDO MARQUES VALLE E OUTRO.

Em sua peça vestibular de fls.02/13 os Requerentes narraram que são vizinhos em lotes de terrenos contíguos na ilha de Mosqueiro, onde um cidadão conhecido como pastor Jefferson teria invadido os fundos de suas propriedades, construindo um cômodo-quarto e fundação para kitnets em seus terrenos.

Afirmaram que o esbulho veio a seu conhecimento em 2013, quando tentaram estabelecer diálogo com o Requerido, o qual afirmou que teria adquirido o lote através de contrato de compra e venda, o que alegam não ser possível, em razão de serem os legítimos proprietários do lote, conforme registro em escritura pública.

Requereram a condenação do Réu a restituição da porção do terreno esbulhado dos lotes n.º 4 e 41, com frente para a Rua nova, ângulo com a Rua C, fundos projetados para a Passagem João Manteiga, denominado Park Barão do Guajará, Ariramba.

Com a inicial vieram os documentos de fls.14/54.

Determinada a citação de quem se encontrava no local, compareceu aos autos a senhora Dulcinéia Mara Cunha Azulay para apresentar contestação às fls.60/63, alegando que sua posse seria justa, posto que residiria no terreno há aproximadamente 10 (dez) anos e que estaria amparada por decisão liminar da Vara Agraria de Castanhal proferida no processo n.º 0001087-36.2005.814.0015.

Em sentença de fls.112/114 o Juízo Singular julgou procedente o feito para reintegrar os autores na parte dos lotes pretendidos, nos termos pleiteados.



Inconformada, a Requerida interpôs recurso de apelação às fls.88/94 alegando que a sentença mereceria reforma, considerando-se que os apelados não teriam comprovado o seu título de propriedade, posto que nos autos constaria somente o instrumento de promessa de compra e venda.

Assim, faltaria aos Autores o Jus in re, na medida em que seria necessária comprovação da propriedade através do competente registro no cartório de imóveis.

Aduziu, ainda, que a área sob litígio seria objeto de uma decisão liminar proferida pelo Juízo da Vara Agrária de Castanhal, favorável às famílias que lá residem desde 2005, dentre as quais a própria apelante.

Contrarrazões às fls.123/127.

Vieram-me os autos conclusos para voto.

É o relatório.

À Secretaria para inclusão na pauta com pedido de julgamento.

Belém, de 2018

Desa. GLEIDE PEREIRA DE MOURA
Relatora

SECRETARIA ÚNICA DE DIREITO PÚBLICO E PRIVADO – 2ª TURMA DE DIREITO
PRIVADO
APELAÇÃO CÍVEL N.º 01685303020158140501
APELANTE: DULCILEA MARA CUNHA AZULAY
ADVOGADO: JOAO VICENTE PINHEIRO C. DE AZEVEDO E OUTRO
APELADO: RONALDO MARQUES VALLE E OUTRO
ADVOGADO: LUANA CALDAS BRASIL
RELATORA: DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA

VOTO

Presentes os pressupostos de admissibilidade recursal, conheço do presente recurso de apelação.



Trata-se de Recurso de Apelação interposto por DULCILEA MARA CUNHA AZULAY visando modificar sentença proferida em AÇÃO REIVINDICATORIA DE POSSE movida por RONALDO MARQUES VALLE E OUTRO.

O objeto da presente ação é o direito de posse do imóvel situado nos lotes n.º 4 e 41, com frente para a Rua nova, ângulo com a Rua C, fundos projetados para a Passagem João Manteiga, denominado Park Barão do Guajará, Ariramba.

O Juízo Singular julgou procedente o feito para reintegrar os autores na parte dos lotes pretendidos, nos termos pleiteados, o que gerou a insatisfação da Requerida.

A alegação da Apelante no sentido de que os apelados não teriam comprovado o seu título de propriedade cai por terra em uma simples análise da documentação acostada aos autos, posto que em detida análise verifiquei que ambos os Autores efetuaram a compra do bem imóvel do antigo proprietário, o Sr. João Batista Cerqueira, legítimo proprietário do bem. Às fls.28/31 consta o devido registro da compra e venda do imóvel lavrado no 2º Ofício Tabelionato de Notas, livro 2-RG, matrícula R-01-252, que legalmente era de propriedade do Sr. João Cerqueira.

Assim sendo, não há o que se falar em ausência do Jus in re para propor a referida ação, considerando que o direito de propriedade resta comprovado, o que legitima os Autores a litigarem pelo seu direito de posse, como desdobramento legal da propriedade, que teria sido maculado.

Ressalte-se que em nenhum momento a Apelante tentou se eximir das alegações de que estaria ocupando o imóvel, tendo ancorado suas alegações no fato de que estaria respaldada por decisão liminar do Juízo da Vara Agrária de Castanhal.

Ocorre que a decisão em comento justamente garante o direito de posse ao sr. João Batista Cerqueira, legítimo proprietário dos imóveis, que os vendeu aos ora Apelados.

Conforme bem salientado pelo Juízo Singular, a decisão citada pela Ré, ao contrário de amparar sua alegação de posse justa, em verdade conspira contra ela mesma.

No que pertine à tentativa da Apelante de demonstrar que estaria na posse do bem há mais de 10 (dez) anos, esta não logrou êxito em comprovar suas alegações, nos termos do art.373, II, do CPC/15, motivo pelo qual também não tem o condão de reformar a sentença.

Há nos autos apenas uma conta de energia elétrica datada de 2016, o que não ampara sua pretensão e me leva a entender pelo acerto da decisão ora combatida, considerando-se que a presente ação foi proposta em 15.12.2015.

Vejamos o entendimento jurisprudencial aplicável à presente hipótese:

Ementa: POSSE. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. MANUTENÇÃO DA PROCEDÊNCIA DO PEDIDO. Sendo a ação reivindicatória típica do proprietário sem posse contra o possuidor sem domínio, deverá a parte-demandante demonstrar a sua propriedade e, conseqüentemente, a posse injusta do demandado (art. 1.228 do CC). No caso,



restou comprovado nos autos que o réu não possui qualquer título que sustente sua tese defensiva. Em razão disso, corolário lógico é a manutenção da sentença que julgou procedente o pedido formulado na petição inicial. Majorado o valor da verba honorária fixada ao procurador da autora, conforme o disposto no §11 do art. 85 do NCPC, levando ainda em conta os vetores constantes do §2º, incisos I a IV, desse artigo. Apelação desprovida. (Apelação Cível N° 70076130855, Décima Nona Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Voltaire de Lima Moraes, Redator: , Julgado em 29/03/2018)

Ante o exposto, CONHEÇO do Recurso de Apelação e NEGO-LHE PROVIMENTO, mantendo incólume a sentença ora vergastada.

É como voto.

Belém, de 2018

Desa. GLEIDE PEREIRA DE MOURA
Relatora