



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

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 00042384220168140000

AGRAVANTE: TATICA ENGENHARIA IMOBILIARIA E REPRESENTAÇÕES LTDA

ADVOGADO: DANIEL FACERDA FARIAS E OUTRA

AGRAVADO: IVAN RODRIGUES DE AMORIM

ADVOGADO: GILZELY MEDEIROS DE BRITO

RELATORA: DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA

AGRAVO DE INSTRUMENTO. LIMINAR DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ART. 927 DO ANTIGO CPC. REQUISITOS NÃO PREENCHIDOS. DECISÃO SINGULAR REFORMADA. RECURSO PROVIDO.

I - O juízo a quo deferiu o pedido liminar de reintegração de posse de duas áreas, uma correspondente a 20m (fundo) x 20m (lateral) e outra correspondente a 80m (fundo) x 10m (lateral), em favor do autor/agravado, considerando que estariam presentes os requisitos autorizadores do art. 927 do CPC/73 para tanto.

II - A questão vertente se volta ao instituto da posse e não sobre a propriedade, de modo que a alegação do recorrente no sentido de que seria o proprietário das áreas em litígio não é suficiente para a concessão da liminar nos moldes do referido artigo 927 do CPC/73.

III - Sabe-se que as áreas, objeto do litígio, se tratam de áreas limítrofes ao imóvel do agravado, sendo difícil precisar se o agravante ultrapassou parte do terreno vizinho, no que se refere a área de 10m (lateral) x 80m (fundo). E quanto a área referente a 20m (lateral) x 20m (fundo), não restou devidamente demonstrada a posse do recorrido, uma vez que, à fl. 232, consta foto, que data do ano de 2014, quando havia a edificação de uma casa nesta área, o que vai de encontro com a afirmação do agravado de que utilizava o espaço para guardar seu maquinário da empresa MDA Serviços Ltda. Além disso, neste espaço funciona um posto de gasolina, cujo alvará de construção foi concedido em 30 de julho de 2014 (fl. 94), sendo incontestável o fato de que desde então o recorrente vem exercendo a posse sobre tal área.

IV - Recurso conhecido e provido para revogar a medida liminar de reintegração de posse.

### ACÓRDÃO

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 - 26ª Sessão Ordinária realizada em 16 de outubro de 2018. Turma Julgadora: Desa. Gleide Pereira de Moura, Desa. Ednéa Oliveira Tavares e Desa. Maria de Nazaré Saavedra Guimarães. Sessão presidida pela Desa. 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 00042384220168140000

AGRAVANTE: TATICA ENGENHARIA IMOBILIARIA E REPRESENTAÇÕES LTDA



ADVOGADO: DANIEL FACERDA FARIAS E OUTRA  
AGRAVADO: IVAN RODRIGUES DE AMORIM  
ADVOGADO: GILZELY MEDEIROS DE BRITO  
RELATORA: DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA

## RELATÓRIO

Trata-se de AGRAVO DE INSTRUMENTO interposto por TATICA ENGENHARIA IMOBILIARIA E REPRESENTAÇÕES LTDA em face de decisão proferida pelo juízo da 3ª Vara Cível e Empresarial de Ananindeua, nos autos da AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE ajuizada por IVAN RODRIGUES DE AMORIM.

O juízo a quo deferiu o pedido liminar de reintegração de posse de duas áreas, uma correspondente a 20m (fundo) x 20m (lateral) e outra correspondente a 80m (fundo) x 10m (lateral), em favor do autor/agravado, considerando que estariam presentes os requisitos autorizadores do art. 927 do CPC/73 para tanto.

No presente caso, alega o agravante que não foram preenchidos os requisitos autorizadores para a concessão da liminar de reintegração de posse nos moldes do art. 927 do CPC/73. Ressaltou que a posse da área correspondente a 20m (lateral) x 20m (fundo) foi adquirida do Sr. Renato Viana Estácio em junho de 2014, a partir de então passou a exercer a posse sobre o imóvel. Comentou que a outra área, objeto do litígio, correspondente a 10m (lateral) e 80m (fundo), que o agravado alega ser sua, faz parte do imóvel que adquiriu da Sra. Marilete Iaghi Leite (fls. 85/86) e ressaltou que nunca invadiu o terreno ao lado, que seria do agravado. Comentou que exerce atividade comercial na área, objeto da reintegração, de forma que sofreria dano de difícil reparação com decisão recorrida. Requereu o provimento do recurso para a reforma da decisão agravada.

Juntou documentos às fls. 17/105.

Às fls. 108/109 foi deferido o pedido de efeito suspensivo.

Contrarrazões às fls. 114/134. Aduz o recorrido que foram preenchidos os requisitos para a concessão liminar, pois é legítimo proprietário das áreas em questão, tendo sofrido esbulho por parte do recorrente, o qual ocorreu no dia 11 de agosto de 2014. Disse que o agravado não comprovou que adquiriu a área correspondente a 20m (fundo) x 20m (lateral), pois, no instrumento de compra e venda do imóvel, não consta a localização precisa do bem. Ressaltou que os documentos apresentados pelo réu/agravante não demonstram que a referida área fora ocupada por outras pessoas anteriormente, sendo impossível a negociação de uma área que é de sua propriedade. Também afirmou que o croqui juntado pelo recorrente, que se refere ao imóvel, localizado na passagem Dona Ana, n. 2.001, não corresponde a área em litígio, porém o que ocorreu é que o agravado ultrapassou 10m do limite de sua faixa de terreno na lateral e 80m de fundo.



Juntou documentos às fls. 135/240.

Conforme pesquisa ao sistema Libra, verificou-se que já fora realizada a audiência de justificação prévia, bem como, a inspeção judicial, sem que o juízo singular tenha modificado a decisão agravada, a qual, na ocasião da interposição do agravo de instrumento fora deferida liminar inaudita altera pars.

É o relatório.

Inclua-se na pauta com pedido 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 00042384220168140000

AGRAVANTE: TATICA ENGENHARIA IMOBILIARIA E REPRESENTAÇÕES LTDA

ADVOGADO: DANIEL FACERDA FARIAS E OUTRA

AGRAVADO: IVAN RODRIGUES DE AMORIM

ADVOGADO: GILZELY MEDEIROS DE BRITO

RELATORA: DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA

**VOTO**

Preenchidos os requisitos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade recursal, conheço do presente agravo.

Ressalta-se que a decisão agravada foi proferida sob a égide do CPC/73, deve-se, então, se utilizar deste instrumento normativo para a análise da presente demanda. Insurgiram-se os agravantes em face da decisão singular, que deferiu a liminar de reintegração de posse de duas áreas limítrofes ao imóvel do agravado, nos moldes do art. 927 do CPC/73.

Vejamus o que preceitua o referido artigo:

Art. 927 – Incumbe o 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

Sobre a posse e a propriedade, Flávio Tartuce comenta o seguinte:

Na verdade, mesmo sendo exteriorização da propriedade, o que também comprova a sua função social, a posse com ela não se confunde. É cediço que determinada pessoa pode ter a posse sem ser proprietária do bem, uma vez que ser proprietário é ter o domínio pleno da coisa. A posse pode significar apenas ter a disposição da



coisa, utilizar-se dela ou tirar dela os frutos com fins socioeconômicos. (TARTUCE, Flávio. Direito Civil - Vol. 4 - Direitos das Coisas, 10ª edição. Forense: 2017. pág. 37)

A questão vertente se volta ao instituto da posse e não sobre a propriedade, de modo que a alegação do recorrente, no sentido de que seria o proprietário das áreas em litígio, não é suficiente para a concessão da liminar nos moldes do referido artigo 927 do CPC/73.

Conforme pesquisa ao sistema Libra, verificou-se que já fora realizada a audiência de justificação prévia, bem como, a inspeção judicial, sem que o juízo singular tenha modificado a decisão agravada, a qual, na ocasião da interposição do agravo de instrumento havia sido concedida a liminar de reintegração de posse inaudita altera pars. No entanto, tais atos não trouxeram novas informações a respeito do litígio, pois, na referida audiência a esposa do Sr. Renato, na condição de informante, afirmou que foi vendida a posse do imóvel referente à área de 20m (lateral) x 20m (fundo) aos agravantes e na inspeção judicial não ficou esclarecido se houve realmente o avanço no imóvel do agravado na medida de 10m (lateral) e 80m (fundo).

Sabe-se que as áreas, objeto do litígio, se tratam de áreas limítrofes ao imóvel do agravado, sendo difícil precisar se o agravante ultrapassou parte do terreno vizinho, no que se refere a área de 10m (lateral) x 80m (fundo). E quanto a área referente a 20m (lateral) x 20m (fundo), não restou devidamente demonstrada a posse do recorrido, uma vez que, à fl. 232, consta foto, que data do ano de 2014, quando havia a edificação de uma casa nesta área, o que vai de encontro com a afirmação do agravado de que utilizava o espaço para guardar seu maquinário da empresa MDA Serviços Ltda.

Ademais, constata-se nos autos (fls. 233), que na área de 20m (lateral) x 20m (fundo), funciona um posto de gasolina, cujo alvará de construção foi concedido em 30 de julho de 2014 (fl. 94), sendo incontestável o fato de que desde então o recorrente vem exercendo a posse sobre tal área, de modo que a modificação desta situação em caráter liminar representaria um periculum in mora inverso. E no próprio auto de inspeção judicial, constatou-se que o agravante está exercendo a posse sobre a área em litígio de 10m (lateral) x 80m (fundo), pois verificou-se na ocasião que (...) Nenhum dos imóveis denota qualquer estado de abandono. Embora a construção em aparente ruína, o terreno estava limpo e aparentemente cuidado.

O Agravado ainda questionou as provas juntadas pelo recorrente no que diz respeito aos documentos de compra e venda da área referente a 20mx20m, aduzindo que estes não seriam meios legítimos para demonstrar cabalmente à aquisição do bem. Ocorre que a demanda principal diz respeito a uma ação possessória e não petitoria, sendo incabível a discussão, por meio do presente recurso,

