



Processo nº 0068028-75.2015.8.14.0051
Órgão Julgador: 1ª Turma de Direito Privado
Recurso: Apelação
Comarca: 4ª Vara Cível e Empresarial de Santarém/PA
Apelante: JAIR CAPUCHO DA SILVA
Advogado: Renato Mendonça Alho – OAB/PA nº 11.354
Rômulo Costa Pinto – OAB/PA nº 20.827
Apelado: NAIRA KAROLINE BARBOSA DOURADO
Advogado: Thammy Evelin da S. Matias – OAB/PA nº 16.714
Relator: José Roberto Pinheiro Maia Bezerra Júnior.

EMENTA

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE COM OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER E PERDA E DANOS. ALEGAÇÃO DE ERROR IN JUDICANDO. PROVA NOS AUTOS DA JUSTA POSSE DA AUTORA. COMPROVAÇÃO DO ESBULHO POR PARTE DO RÉU. PRINCÍPIO DO LIVRE CONVENCIMENTO MOTIVADO. PROCEDÊNCIA DO PEDIDO. APELAÇÃO CONHECIDA E DESPROVIDA.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores Componentes da 1ª Turma de Direito Privado deste Egrégio Tribunal de Justiça do Pará, à unanimidade, em CONHECER do APELO E NEGAR-LHE PROVIMENTO, nos termos do voto do Relator.

Julgamento ocorrido na 31ª sessão do Plenário Virtual, com início em 19 de outubro de 2020 e término em 27 de outubro de 2020, presidida pelo Exmo. Des. Constantino Augusto Guerreiro.

Belém (PA), 28 de outubro de 2020.

JOSÉ ROBERTO PINHEIRO MAIA BEZERRA JÚNIOR
Desembargador Relator

RELATÓRIO

Trata-se de recurso de apelação interposto por JAIR CAPUCHO DA SILVA em face de sentença da 4ª vara cível e empresarial de Santarém/PA (fls. 104/106), proferida nos autos da Ação de Reintegração de Posse com Obrigação de Não Fazer e Perdas e Danos movida por NAIRA KAROLINE BARBOSA DOURADO em seu desfavor, decretando a reintegração da posse do imóvel situado à Rua Nova Jerusalém, nº 222, Bairro Bela Vista. Em suas razões recursais (fls. 110/121), o recorrente impugna apenas o mérito do julgamento, alegando que as provas carreadas aos autos, ao contrário do entendimento do juízo de piso, atestam que a ele pertenceria a melhor posse do imóvel, motivo porque houve error in judicando, tornando forçosa a reforma da sentença.

Contrarrazões da apelada às fls. 125/132, refutando os argumentos expostos no recurso e pleiteando a manutenção do julgamento em todos os seus termos.

Recurso recebido às fls. 142.

É o relatório.



Inclua-se na pauta de julgamento, no Plenário Virtual.

VOTO

Conheço do recurso, eis que preenchidos os requisitos de admissibilidade.

Compulsando os autos, tenho que o cerne da questão consiste em identificar qual dos dois supostos possuidores detém a justa posse do imóvel, considerando que ambos trazem aos autos recibos de compra e venda do terreno e outros elementos de prova. Trata-se de matéria eminentemente fática. Sendo assim, imprescindível a análise do conjunto probatório, para, dentro do exercício do livre convencimento motivado, chegar a uma conclusão sobre o conflito, mantendo ou reformando o julgado.

Inicialmente, é válido lembrar o que diz o código civil de 2002 quanto à posse, enquanto estado de fato a ser juridicamente tutelado:

Art. 1.196. Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade.

[...]

Art. 1.200. É justa a posse que não for violenta, clandestina ou precária.

[...]

Art. 1.210. O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação, restituído no de esbulho, e segurado de violência iminente, se tiver justo receio de ser molestado.

Deve prevalecer, portanto, no presente caso, a posse que se apresente justa, ou seja, que não tenha sido obtida mediante violência, clandestinidade e que não seja precária. Nesse sentido, tanto a autora quanto o réu trouxeram aos autos os recibos de compra e venda de fls. 19 e 43. O primeiro, indicando a autora como adquirente e o nacional Antônio Savio Sousa de Araújo como alienante, reconhecida em cartório somente no dia 15.10.2015. O segundo recibo indicando a esposa do réu como adquirente, Sra. Maria de Lourdes Tapajós da Silva, e o nacional Aldo José da Silva como alienante. Sem maiores formalidades, apenas com a assinatura de duas testemunhas, dentre as quais uma é o próprio réu. Frise-se que este último indica que o imóvel foi comprado pelo valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

Mais à frente, às fls. 45, o recorrente trouxe em sua contestação depoimento seu prestado perante a autoridade policial, no qual afirmou:

QUE, o depoente ao questionar a respeito do terreno a vítima teria mencionado as textuais para o depoente: 'EU NÃO VOU CONVERSAR CONTIGO PORQUE O TERRENO É MEU', QUE, o depoente teria pedido para a vítima o valor de R\$ 1.500,00 (MIL E QUINHENTOS REAIS) para a devolução do terreno [...].

Ora, sendo do recorrente o imóvel, tendo ele a justa posse do bem, por que, então, cobraria o valor de R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais) à recorrida para devolver o imóvel? Perderia ele R\$ 500,00 (quinhentos reais) nessa transação sem qualquer justificativa, já que o adquiriu pela quantia de R\$ 2.000,00 (dois mil reais)?

A prova testemunhal é de suma importância nos presentes autos para formação do convencimento judicial. Quanto a ela, tem-se a oitiva do nacional José de Sá Lima, vizinho do imóvel, o qual confirmou que a foto de fls. 22 diz respeito ao terreno objeto da lide, além de indicar que a construção da armação de madeira pelo réu somente teve início dois dias antes da autora tomar ciência do suposto esbulho, ou seja, em 01.08.2015.

Alhures, em audiência de instrução e julgamento às fls. 82/83, foram ouvidas as testemunhas Messias Adriano da Silva e Adriano Barbosa Sena,



ambas compromissadas.

Messias Adriano, presidente da Comunidade do Bairro Bela Vista, informou que forneceu à autora declaração da Associação de moradores, por ser ela possuidora de terreno no bairro. Confirmou que o antigo proprietário do imóvel era do Sr. Antônio Savio e, assim, a reconheceu como titular do bem. Afirmou que o réu formou verdadeira quadrilha na região, com o objetivo de praticar tais esbulhos.

Adriano, por sua vez, afirmou que no ano de 2012 quem cuidava do imóvel era o Sr. Aldo, pois prestava serviços de capinação a ele. Entre outras coisas, afirmou que foi Jair quem fez as cercas do imóvel e que acredita que Aldo tenha negociado o terreno com Jair.

Foi ouvido ainda o informante Rodrigo do Nascimento Costa, sendo este namorado da autora, motivo porque seu depoimento não apresenta maiores valores probatórios.

Pois bem. Com base no disposto no art. 373, inciso I, do atual código de processo civil, entendo que a autora se desincumbiu do ônus probatório que lhe caberia, de provar a justa posse sobre o bem e o esbulho praticado pelo recorrente. Isso porque trouxe aos autos recibo de compra e venda com firma reconhecida pelos contratantes, indicando a compra do bem em 20.09.2014. Referido documento, aliado ao testemunho de Messias Adriano, indicam ter ela a justa posse. Some-se a isso a publicação em rede social pela apelada com foto dela no terreno e a notícia de sua aquisição postada em 20.09.2014 (fls. 21).

O depoimento do recorrente perante a autoridade policial deixa claro o seu oportunismo, ao buscar obter a quantia de R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais) para devolver à recorrida o imóvel, a demonstrar a clandestinidade através da qual adquiriu a posse, pois o obteve de modo furtivo, sem o conhecimento da titular, que se encontrava em viagem e, portanto, ausente. Quanto à natureza de tal posse, diz a doutrina de Venosa:

Posse clandestina é aquela obtida à socapa, às escondidas, com subterfúgios, estratégias, manhas, artimanhas e ardis. Quem tem a posse justa não tem necessidade de ocultá-la. É no momento da aquisição da posse que se avalia a clandestinidade. Não é clandestina a posse obtida com publicidade e posteriormente ocultada. A inventividade humana para transgredir o justo é infinita. Examina-se o estado de clandestinidade no caso concreto. Não é necessária a intenção de esconder ou camuflar, porque o conceito é objetivo, como vimos. Para a clandestinidade da posse, é bastante que o possuidor esbulhado não o saiba: a posse clandestina se estabelece às caladas, às ocultas daquele que tem interesse em preservá-la (Pontes, 1977:69) É o ato de possuir clandestinamente que vicia a posse.

A clandestinidade da posse do recorrente diante da autora impede a sua proteção jurídica, pois o Direito não protege situações de ilicitude. É verdade que as demandas possessórias buscam resguardar estado de fato, tutelando-se uma aparência de propriedade, que pode mesmo não existir, porém tal proteção pressupõe uma situação de legalidade, sob pena dela ser afastada, como in casu.

A jurisprudência pátria, seguindo entendimento há muito firmado pelo Superior Tribunal de Justiça, por meio do Resp nº 219-579/DF, reconhece a



natureza clandestina ou violenta da posse obtida mediante invasão, impossibilitando sua proteção jurídica, senão vejamos:

PROCESSUAL - INTERDITO PROIBITÓRIO - INVASÃO - POSSE - ATO CLANDESTINO OU VIOLENTO - PODER DE POLÍCIA - CÓDIGO CIVIL, ARTs. 65 e 497. I - O Art. 65 do Código Civil não veda ao Distrito Federal o exercício do poder de polícia em relação ao uso dos imóveis urbanos, nem outorga posse a invasores confessos. A ampliação do dispositivo legal, evidentemente o maltratou. II - Em nosso direito positivo vige a regra de que "não induzem posse os atos de mera permissão ou tolerância, assim como não autorizam a sua aquisição os atos violentos ou clandestinos" (CC, Art. 497). Ora, a invasão é necessariamente clandestina ou violenta, não pode, assim, gerar posse.

(STJ REsp 219.579/DF, Rel. Ministro HUMBERTO GOMES DE BARROS, PRIMEIRA TURMA, julgado em 26/09/2000, DJ 04/12/2000, p. 55)

Decisão: Trata-se de recurso extraordinário interposto em face de acórdão do Tribunal Regional Federal da Quinta Região, assim ementado (eDOC 1, p. 133): PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM APELAÇÃO. JULGAMENTO POR DECISÃO MONOCRÁTICA. ART. 557 DO CPC. EMBARGOS DE TERCEIRO. INVASÃO DE IMÓVEL CONSTRUÍDO COM RECURSOS DO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. CLANDESTINIDADE. ART. 1.200 DO CÓDIGO CIVIL. ILEGITIMIDADE DA POSSE. [...] 3. Nos termos do artigo 1.200 do Código Civil, considera-se justa a posse quando não for violenta, clandestina ou precária. No caso dos autos, os próprios embargantes afirmaram que o apartamento, que não tinha sido ainda comercializado, foi objeto de invasão, o que caracteriza a clandestinidade e demonstra a ilegitimidade da posse. 4. "A invasão é necessariamente clandestina ou violenta, não pode, assim, gerar posse". (RESP 199900539656, HUMBERTO GOMES DE BARROS, STJ - PRIMEIRA TURMA, DJ DATA:04/12/2000 PG:00055) [...]

(STF - RE: 1186952 PE - PERNAMBUCO, Relator: Min. EDSON FACHIN, Data de Julgamento: 27/03/2019, Data de Publicação: DJe-063 29/03/2019)

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE, COM PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DE TUTELA, EM QUE ALEGAM OS AUTORES SEREM PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEL QUE TERIA SOFRIDO ESBULHO POR PARTE DE FAMÍLIAS APOIADAS POR MILICIANOS. PRELIMINARES DE INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA, AUSÊNCIA DE INTERESSE DE AGIR E CERCEAMENTO DE DEFESA AFASTADAS. O MAGISTRADO É O DESTINATÁRIO DAS PROVAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 130 DO CPC, E NA FORMAÇÃO DE SEU CONVENCIMENTO PODE ENTENDER PELA DESNECESSIDADE DA PRODUÇÃO DE PROVA ORAL, SEM QUE ISSO CARACTERIZE CERCEAMENTO DE DEFESA. CONJUNTO PROBATÓRIO DOS AUTOS QUE APONTA A INVASÃO COLETIVA DO IMÓVEL DE PROPRIEDADE DOS AUTORES. CONSOANTE ORIENTAÇÃO DA E. CORTE SUPERIOR: A INVASÃO É NECESSARIAMENTE CLANDESTINA OU VIOLENTA, NÃO PODE, ASSIM, GERAR POSSE (STJ RESP 219/579) COMPROVADA A INVASÃO COLETIVA, IMPÕE-SE A PROCEDÊNCIA DO PEDIDO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. SENTENÇA MANTIDA. DESPROVIMENTO DO AGRAVO RETIDO E DO RECURSO DE APELAÇÃO.;

(TJ-RJ - APL: 00051523820078190209 RIO DE JANEIRO BARRA DA TIJUCA REGIONAL 1 VARA CIVEL, Relator: MARIA INÊS DA PENHA GASPARGAR, Data de Julgamento: 07/03/2018, VIGÉSIMA CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 09/03/2018)

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. PRELIMINAR. AUSÊNCIA DE



CITAÇÃO. COMPARECIMENTO ESPONTÂNEO NOS AUTOS. SUPRIMENTO. OUTORGA UXÓRIA CONCEDIDA NO CURSO DO PROCESSO. NULIDADE SANÁVEL. INVASÃO. POSSE CLANDESTINA. IMPOSSIBILIDADE DE AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA POR VIA DA USUCAPÃO. SENTENÇA REFORMADA. PEDIDO INICIAL JULGADO IMPROCEDENTE. 1. No caso dos autos, a falta de citação da esposa do Réu/Apelante foi suprida pelo seu comparecimento espontâneo nos autos, ocasião em que ofereceu contestação, não configurando nulidade processual. 2. A ausência de concessão da outorga uxória, para a propositura da ação de usucapião (artigo 10, caput, do CPC/1973, vigente à época), constitui nulidade relativa, o que permite a regularização do feito. No caso em comento, tendo a esposa do Autor/Apelado apresentado a sua procuração e requerido o seu ingresso na lide, não há falar-se em nulidade. 3. Não induzem posse os atos de mera permissão, ou tolerância, assim como não autorizam a sua aquisição os atos violentos, ou clandestinos. A invasão é necessariamente clandestina, ou violenta, não podendo, assim, gerar posse. Precedente do STJ. 4. Existindo confissão do próprio Autor/Apelado, que invadiu o imóvel dos Réus/Apelantes, sabendo que eles se encontravam no Estado de São Paulo, tal ato é clandestino e não tem o condão de gerar a prescrição aquisitiva originária, motivo pelo qual deve a sentença ser reformada, em sua totalidade, para ser julgado improcedente o pedido inicial da ação de usucapião. APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E PROVIDA.

(TJ-GO - AC: 01154090920078090113, Relator: DES. FRANCISCO VILDON JOSE VALENTE, Data de Julgamento: 09/02/2017, 5A CAMARA CIVEL, Data de Publicação: DJ 2214 de 20/02/2017)

APELAÇÃO – REINTEGRAÇÃO DE POSSE – AUSÊNCIA DE ABANDONO PELA AUTORA – AUSÊNCIA PARA TRATAMENTO DA MÃE – INVASÃO DO IMÓVEL PELA REQUERIDA – CLANDESTINIDADE – POSSE INJUSTA – ESBULHO DEMONSTRADO – DATA CONFESSADA PELA REQUERIDA QUE CORRESPONDE AO AFIRMADO NA INICIAL – DOMÍNIO – IRRELEVÂNCIA NA PRESENTE DEMANDA – RECURSO DESPROVIDO. 1- Não constituem abandono a ausência de contato físico sobre o bem, nem o seu afastamento temporário por circunstâncias alheias à vontade. (TJ-SP - APL: 00168945020118260007 SP 0016894-50.2011.8.26.0007, Relator : Gilberto dos Santos, Data de Julgamento: 14/08/2014, 11ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 15/08/2014). 2- O Código Civil considera como possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade (art. 1.196, CC), quais sejam os poderes de usar, gozar e dispor da coisa, sendo justa aquela posse que não for violenta, clandestina ou precária (art. 1.200, CC). 3- A questão dominial é irrelevante para a demanda possessória, de forma que não tem o condão de lhe garantir a proteção reintegratória quando não há nos autos prova suficiente da existência da posse anterior. (AI 72042/2015, DES. SEBASTIÃO BARBOSA FARIAS, PRIMEIRA CÂMARA CÍVEL, Julgado em 24/05/2016, Publicado no DJE 31/05/2016).

(TJ-MT - AC: 00383957220118110041 MT, Relator: NILZA MARIA POSSAS DE CARVALHO, Data de Julgamento: 15/10/2019, Primeira Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 21/10/2019)

O fato de o recorrente possuir outro imóvel na mesma área de invasão e a análise dos autos, a indicar ter ele por duas vezes tentado vender o terreno objeto da lide (que fora efetivamente vendido a terceiros já no curso da presente demanda, consoante recibo às fls. 44, embora a data nele constante não se encontre confirmada por nenhuma outra prova acostada aos autos), tendo decidido com acerto o juízo a quo ao rejeitar a preliminar de ilegitimidade passiva do réu por ocasião da decisão saneadora do processo (fls. 77), mostram sua ambição ao invadir um imóvel de terceiros, como forma de locupletar-se. Dentro do que se entende por livre convencimento motivado, entendo que a instância a quo julgou acertadamente a causa, valorando as provas existentes nos autos e considerando as que julgou mais verossímeis. Em que pese o recibo apresentado pelo recorrente, de fls. 43, não atribuo maior valor probatório a ele, pois em seu depoimento perante a autoridade



policial a parte solicitou dinheiro para devolver o imóvel à autora em valor aquém do que teria pago por ele, além do que não se sustenta quando comparado às demais provas produzidas.

Destarte, considerando as provas carreadas aos autos, entendo comprovada a justa posse da autora, motivo porque conservo a sentença impugnada em todos os seus termos, para manter a ordem de reintegração do imóvel à Rua Nova Jerusalém, n° 222, Bairro Bela Vista, Santarém/PA, nos termos do art. 1.210 do código civil de 2002.

Ante o exposto, CONHEÇO e NEGO PROVIMENTO à Apelação Cível, mantendo a sentença em seus termos, conforme fundamentação supra.

É como voto.

Belém (PA), 28 de outubro de 2020.

JOSÉ ROBERTO PINHEIRO MAIA BEZERRA JÚNIOR
DESEMBARGADOR-RELATOR