



APELAÇÃO CÍVEL Nº 0020249-03.2015.8.19.0208

APELANTE: RONI ALMEIDA DA SILVA

APELADO: ESPÓLIOS DE HÉLIO LIMA MEDRADO E OLANDA PIRES MEDRADO

RELATOR: DESEMBARGADOR MARCELO MARINHO

APELAÇÃO CÍVEL. RESPONSABILIDADE CIVIL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE CUMULADA COM PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. APELO DA PARTE RÉ. INCONFORMISMO QUE NÃO MERECE PROSPERAR. ESBULHO POSSESSÓRIO CONFIGURADO. PREENCHIMENTO DAS CONDIÇÕES PREVISTAS NO ART. 561 DO CPC. MANUTENÇÃO DO DECISUM. No caso dos autos, comprovada a (i) propriedade do imóvel, por meio da escritura lavrada no 18º Ofício de Notas (Id. 12); a notificação extrajudicial emitida com a finalidade de desocupação do imóvel pelos esbulhadores possessórios (fls.20, id. 12) e (iii) o esbulho possessório, consubstanciado na ocupação ilegítima do imóvel pela parte ré, sem anuência dos autores, a manutenção da sentença *a quo* é medida que se impõe. **DESPROVIMENTO DO RECURSO.**

ACÓRDÃO

Depois de relatada e discutida a matéria objeto da impugnação recursal, ACORDAM os Desembargadores que integram a Vigésima Primeira Câmara de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, na forma da minuta e da certidão de julgamento que serão publicadas, em **NEGAR PROVIMENTO** ao recurso, nos termos do voto do Relator.





Na forma regimental (art. 164 do RITJERJ), adota-se o relatório da sentença (id. 247), assim redigido:

"Trata-se de ação de reintegração de posse com pedido de liminar proposta pelos espólios de Hélio Lima Medrado e Olanda Pires Medrado, representados por seu inventariante, Marcos Pires Medrado, em face de Roni Almeida da Silva, visando à retomada da posse do imóvel localizado na Rua São Francisco Xavier, nº 989, apto. 807, nesta cidade do Rio de Janeiro.

Sustenta que o imóvel foi adquirido em 1970 por Hélio Lima Medrado e, após seu falecimento, passou a integrar o acervo hereditário. Narra que o réu invadiu o imóvel sem autorização, mesmo após notificação extrajudicial para desocupação, razão pela qual pleiteou a reintegração na posse, alegando esbulho possessório após o falecimento do proprietário originário.

Assim requer que seja reintegrado os espólios na posse do imóvel descrito, tendo o esbulho ocorrido em menos de 1 ano e 1 dia da propositura da presente na forma dos arts.924 e 928 ambos do CC.

A parte ré, assistida pela Defensoria Pública, apresentou contestação, alegando, preliminarmente, a ausência de interesse processual por suposta inexistência de posse anterior dos autores. No mérito, afirmou ter exercido posse mansa, pacífica e ininterrupta por mais de cinco anos, com o intuito de ser proprietário, invocando a usucapião Constitucional Urbana dispostas no art.183 CF/88 e art.1240 CC.

Requer gratuidade de justiça, que a preliminar de ausência de interesse processual seja julgada procedente extinguindo o feito, indenização por benfeitorias, reconhecimento da usucapião na forma do art.1240 CC e ainda liminar para que o autor se abstenha de ameaçá-lo.

Réplica da parte autora em fls.102/117.

Decisão em fls.118 de rejeição da preliminar de falta de interesse de agir, deferida a gratuidade de justiça ao réu, declarado saneado o processo e deferimento de prova documental, depoimento pessoal e oitiva de testemunhas.

Despacho em fls.125 designando audiência de instrução e julgamento para 05/09/2019.



Despacho em fls.168 redesignando audiência para 17/04/2023.

Em audiência datada de 17/04/2023, foram ouvidas as testemunhas da parte ré e da parte autora, da parte ré foram dispensados 2 testemunhas por ser cunhada do réu e ex-esposa do antigo morador, e da parte autora, Sra. Sonia Ferreira Salgueiro, afirmou que reside no prédio há 40 anos e não soube precisar quando o réu foi morar no prédio.

Despacho em fls.211 encaminhando ao grupo de sentença.

E assim, vieram os autos conclusos para este grupo de sentença."

O Juízo de origem decidiu a lide nos seguintes termos:

"Ante o exposto, JULGO PROCEDENTES o pedido inicial, para determinar a reintegração de posse dos autores no imóvel situado na Rua São Francisco Xavier, nº 989, apto. 807, Rio de Janeiro/RJ, com expedição de mandado de reintegração em favor do Espólio; rejeitar os pedidos formulados pela parte ré, inclusive o reconhecimento de usucapião e indenização por benfeitorias.

Condenar o réu ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, que fixo em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa, nos termos do art. 85, §2º, do CPC, ficando suspensa a cobrança em razão da Gratuidade de Justiça deferida.

Após trânsito em julgado, esta sentença servirá de título para matrícula, oportunamente, no Cartório do registro de imóveis competente.

P.R.I. Com o trânsito em julgado, dê-se baixa e archive-se."

A parte ré interpôs recurso de apelação (id. 256), pleiteando a reforma da sentença, a fim de que seja reconhecida a "usucapião constitucional urbana em favor do Apelante, com a consequente declaração de sua propriedade sobre o imóvel e a improcedência do pedido de reintegração de posse; 3. Subsidiariamente, caso não seja reconhecida a usucapião, o reconhecimento do direito à indenização pelas benfeitorias necessárias realizadas, com o consequente direito de retenção até o efetivo pagamento."



Sem apresentação de contrarrazões, conforme certificado no id. 266.

É O RELATÓRIO. PASSA-SE AO VOTO.

O recurso merece ser conhecido, pois se encontram presentes os pressupostos de admissibilidade.

Cuida-se de ação de reintegração de posse cumulada com pedido de tutela antecipada, movida pelos Espólios de Hélio Lima Medrado e Olanda Pires Medrado em face de Roni Almeida da Silva, na qual o juízo de primeiro grau julgou procedente os pedidos autorais, conforme relatório supra.

Inconformada, a parte ré interpôs o presente recurso de apelação.

In casu, versando a lide sobre direito possessório, ressalta-se o que dispõe o artigo 561 do CPC, *in verbis*:

"Art. 561. Incumbe ao autor provar:

I - a sua posse;

II - a turbação ou o esbulho praticado pelo réu;

III - a data da turbação ou do esbulho; e

IV - a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção; ou a perda da posse, na ação de reintegração."

Analizados os fatos e fundamentos, perfeita a sentença de primeiro grau, que deu correta solução à lide, diante da prova produzida nos autos, uma vez que devidamente comprovada a posse do bem pelos



autores, bem como evidenciado o esbulho possessório praticado pela parte ré.

Nessa direção, como bem fundamentou o juízo sentenciante, a fim de evitar desnecessária tautologia, que deu adequada solução à lide, *in verbis*:

"Conforme documentação e prova testemunhal, restou comprovado que o réu adentrou o imóvel sem título jurídico válido e permaneceu ali contra a vontade dos espólios, após notificação extrajudicial frustrada. A posse exercida pelo réu não se deu com a anuência dos autores, tampouco houve tolerância duradoura. Assim, resta configurado o esbulho possessório disposto nos artigos 1.210, §1º CC e artigo 561 do CPC.

Não merece prosperar a alegação de usucapião do réu uma vez que não demonstrou, documentalmente, a posse mansa e pacífica, tampouco a inexistência de oposição, pelo contrário, houve resistência do inventariante e tentativa de negociação frustrada em 2010, afastando o requisito da animus domini pacífico e contínuo.

A alegação de benfeitorias carece de comprovação. O réu não demonstrou documentalmente as obras realizadas nem seu valor, tampouco que seriam benfeitorias úteis ou necessárias. Por isso, não se reconhece o direito à indenização ou à retenção face ao disposto no art. 1219 e 1220 do CC.

Há de se ressaltar a informação em petição de fls. 208 que o réu deixou voluntariamente o imóvel, retirando seus móveis e deixando a chave com o síndico em 09/06/2023. Isto posto, mediante as provas apresentadas nos autos e entrega voluntária do imóvel pelo réu, a reintegração de posse do espólio ao imóvel é medida que se impõe. "

Considerando que as alegações tecidas no recurso de apelação apenas reiteram as questões claramente analisadas pelo juízo *a quo*, adotam-se os fundamentos supracitados da sentença. Nessa direção, colaciona-se o julgado da Corte Superior de Justiça:



"A viabilidade de o órgão julgador adotar ou ratificar o juízo de valor firmado na sentença, inclusive transcrevendo-o no acórdão, sem que tal medida encerre omissão ou ausência de fundamentação no decisum."
(REsp nº 662.272- RS, 2ª Turma, Rel. Min. João Otávio de Noronha, j. 4.9.2007). (No mesmo sentido: REsp. nº 641.963- ES; REsp. nº 592.092- AL; REsp. nº 265.534-DF)."

Nesse passo, comprovada a (i) propriedade do imóvel, por meio da escritura lavrada no 18º Ofício de Notas (Id. 12); a notificação extrajudicial emitida com a finalidade de desocupação do imóvel pelos esbulhadores possessórios (fls.20, id. 12) e (iii) o esbulho possessório, consubstanciado na ocupação ilegítima do imóvel pela parte ré, sem anuência dos autores, a manutenção da sentença *a quo* é medida que se impõe.

Ante o exposto, voto pelo **DESPROVIMENTO** do apelo, mantendo a sentença de primeiro grau tal como lançada.

Majoram-se os honorários advocatícios fixados na sentença em 5% (cinco por cento), na forma do art. 85, § 11, do CPC, observada a gratuidade de justiça deferida (art. 98, § 3º, do CPC).

Rio de Janeiro, na data da assinatura eletrônica.

MARCELO ALMEIDA DE MORAES MARINHO
DESEMBARGADOR RELATOR

