Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
360
Carimbado Eletronicamente

Apelação Cível nº. 0006054-54.2018.8.19.0031
Apelante: Vivaldo Nogueira Da Silva
Apelado: Cominat S/A Empreendimentos e Consultoria
Relatora: Des. Regina Helena Fábregas Ferreira

Ementa: DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE. PROPRIEDADE COMPROVADA. ALEGAÇÃO DE USUCAPIÃO COMO MATÉRIA DE DEFESA. AUSÊNCIA DE REQUISITOS DAS MODALIDADES ORDINÁRIA, ESPECIAL URBANA E EXTRAORDINÁRIA. PROVA FRÁGIL DA POSSE QUALIFICADA. INTERRUPÇÃO DO PRAZO PRESCRICIONAL. IMPROCEDÊNCIA DAS ALEGAÇÕES DO RÉU. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Apelação cível interposta contra sentença que, em ação de imissão na posse, julgou procedente o pedido para imitir a autora na posse de imóvel urbano, condenando o réu ao pagamento de custas e honorários, diante da comprovação da propriedade registral e da ausência de posse legítima pelo demandado.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há duas questões em discussão: (i) definir se o réu comprovou os requisitos para reconhecimento da usucapião em qualquer de suas modalidades como matéria de defesa; (ii) estabelecer se a autora, proprietária registral, faz jus à imissão na posse do imóvel.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A ação de imissão na posse funda-se no direito de propriedade, assegurando ao titular registrado o direito de reaver o bem de quem injustamente o possua (art. 1.228 do CC).

4. A alegação de usucapião pode ser arguida em defesa, nos termos da Súmula 237 do STF, mas exige comprovação rigorosa dos requisitos legais.

5. A usucapião ordinária não se configura por ausência de justo título e prova de aquisição válida (art. 1.242 do CC).

6. A usucapião especial urbana é inaplicável, pois o imóvel possui área superior a 250m², em desacordo com o art. 183 da CF e art. 1.240 do CC.

7. A usucapião extraordinária não se caracteriza, pois não há prova de posse contínua, mansa e pacífica pelo prazo legal de 15 anos ou 10 anos com moradia habitual (art. 1.238 do CC).

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ
REGINA HELENA FABREGAS FERREIRA:19781 Assinado em 09/07/2026 17:46:40
Local: GAB. DES(A) REGINA HELENA FABREGAS FERREIRA

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
361
Carimbado Eletronicamente

8. Os documentos apresentados (IPTU e notas fiscais) não comprovam posse qualificada e contínua, constituindo meros indícios insuficientes.
9. A prova testemunhal é frágil e incapaz de confirmar a posse prolongada com animus domini.
10. A existência de outros ocupantes no imóvel enfraquece a alegação de posse exclusiva pelo réu.
11. A propositura da ação pelo proprietário interrompe o prazo da prescrição aquisitiva, conforme entendimento do STJ.
12. Não comprovadas benfeitorias indenizáveis, ante a ausência de prova idônea dos gastos.
13. Demonstrada a propriedade da autora e inexistente posse qualificada do réu, impõe-se a imissão na posse.

IV. DISPOSITIVO E TESE

Recurso desprovido.

Tese de julgamento:

1. A alegação de usucapião como matéria de defesa exige prova inequívoca do preenchimento dos requisitos legais de cada modalidade. 2. A ausência de justo título, de posse contínua e de animus domini impede o reconhecimento da usucapião. 3. A propositura de ação pelo proprietário interrompe o prazo da prescrição aquisitiva. 4. Comprovada a propriedade registral, é cabível a imissão na posse contra ocupante sem título legítimo.

Dispositivos relevantes citados: CF/1988, art. 183; CC, arts. 1.228, 1.238, 1.240, 1.242 e 1.276; CPC, arts. 485, IV, 487, I, e 85, §11.
Jurisprudência relevante citada: STF, Súmula 237; STJ, AgInt nos EDcl no AgREsp nº 1.771.282/MT, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. 27.09.2021.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos da Apelação n.º 0006054-54.2018.8.19.0031 interposta por Vivaldo Nogueira Da Silva, figurando como Apelado, Cominat S/A Empreendimentos e Consultoria.

ACORDAM os Desembargadores que integram a Décima Sexta Câmara de Direito Privado (Antiga Quarta Câmara Cível) do Tribunal de Justiça Estado do Rio de Janeiro, em julgar o presente recurso nos termos da certidão de julgamento.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
362
Carimbado Eletronicamente

RELATÓRIO

Trata-se de recurso interposto ante o julgado proferido nos autos da Ação de Imissão na Posse ajuizada por Cominat S/A Empreendimentos e Consultoria, em face de Vivaldo Nogueira Da Silva.

Na forma regimental (art. 164, §4º, do RITJERJ), adoto o relatório da sentença, que passo a transcrever na íntegra (fls.273/274):

> *"Trata-se de Ação de Imissão na posse c/c pedido de tutela provisória de urgência proposta por Cominat S/A - Empreendimentos e Consultoria em face de Invasores do Imóvel Lote 25 da quadra 55 (qualificação desconhecida).*
> *O autor narra que é proprietária do lote de terreno nº 25, localizado na Rua 16, quadra 55, Loteamento Jardim Atlântico, Itaipuaçú, Maricá -RJ - CEP. 24.900-000. Aduz ser também loteadora primária do loteamento Jardim Atlântico, e, portanto, exerce a posse indireta de todos os lotes ainda não vendidos.*
> *Afirma que há alguns anos vem tentando amigavelmente que os réus deixem o imóvel, visto terem invadido, porém não obteve êxito. Alega que paga os impostos devidos.*
> *Com a inicial vieram os documentos de fls. 11/16.*
> *Decisão de fl. 35, indeferiu o pedido de tutela de urgência.*
> *Decisão de fl. 37, recebeu a emenda à inicial e designou audiência de conciliação.*
> *Contestação de fls. 50/58, acompanhada dos documentos de fls. 59/100, em que alegou preliminarmente inépcia da inicial Réplica, fls. 113/114, informa que não possui outras provas a produzir.*
> *Petição do réu, em que requer a produção de prova oral consubstanciada na oitiva de testemunhas e depoimento pessoal das partes, documental suplementar e pericial.*
> *Decisão de fls. 139/140, julgou extinto o pleito reconvencional de reconhecimento da usucapião, sem exame meritório, na forma do art. 485, IV, do CPC, rejeitou a preliminar de inépcia da inicial, deferiu a produção de prova documental suplementar e a produção de prova testemunhal. A pertinência da produção da prova pericial será examinada após a AIJ.*

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Petição do réu, acompanhada de comprovante de compra de material de construção, fls. 205/213.
Decisão, determinou a exclusão do polo passivo os réus Luiz Roberto Nunes Curty e Sheila, fl. 219.
Petição do autor, fls. 230/231, em que impugna os documentos apresentados pelo réu às fls. 206/211.
Petição do réu, acompanhada de certidão vintenária e certidão de ônus reais, fls. 234/237.
Audiência de Instrução e Julgamento, ocasião em que foi ouvida a testemunha Diego arrolada pela parte ré, fl. 239.
Alegações Finais do autor, fls. 242/246.
Alegações Finais do réu, fls. 248/250.
Petição do autor, fls. 265/266, em que requer seja rejeitada e desentranhada a petição do réu de fls. 235/236.
Determinada a remessa dos autos ao Grupo de Sentença, fl. 270.
É o relatório. Decido."

Sentença julgando procedentes os pedidos:

Por todo o exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido, extinguindo o processo com resolução do mérito, na forma do art.487, I do CPC para DECLARAR a imissão do autor na posse do imóvel (lote de terreno nº 25, localizado na Rua 16, quadra 55, Loteamento Jardim Atlântico, Itaipuaçú, Maricá -RJ - CEP. 24.900-000), NOMEANDO-O, ainda, como fiel depositário de possíveis bens encontrados no local.
Condeno o réu ao pagamento de custas processuais e honorários advocatícios, que fixo em 10% do valor da causa.
Transitada em julgado, expeça-se mandado de imissão na posse em favor do autor.
Tudo feito, dê-se baixa e arquivem-se.
P. I.

Apelo do réu (fls.302/313) postulando a reforma do julgado, ao argumento de que teriam sido comprovados os requisitos para o reconhecimento da prescrição aquisitiva em seu favor.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
364
Carimbado Eletronicamente

Alega que, consoante afirmou na peça de defesa, em 2004, teria celebrado contrato de compra e venda com um advogado, o qual não informa o nome, em que teria sido transacionado o imóvel objeto da presente lide.

Afirma o apelante que, após adquirir a propriedade, adentrou no imóvel e construiu sua residência.

Sustenta ter comprovado tal situação pelos diversos documentos acostados aos autos (faturas e notas fiscais de materiais de construção) e que, somados a isso, há declarações de vizinhos que ratificam o lapso temporal da posse discutida, mansa pacífica e contínua, com *animus domini*.

Contrarrazões do apelado (fls.316/320) em prestígio ao julgado.

É o relatório. Passo ao voto.

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

A sentença proferida nos autos julgou procedentes os pedidos autorais, para declarar a imissão do autor na posse do imóvel (lote de terreno nº 25, localizado na Rua 16, quadra 55, Loteamento Jardim Atlântico, Itaipuaçú, Maricá -RJ - CEP. 24.900-000), nomeando-o como fiel depositário de possíveis bens encontrados no local.

O réu, em sua defesa, arguiu que possui moradia no local, dando função social à propriedade, requereu indenização pelas benfeitorias, bem como apresentou reconvenção, requerendo o reconhecimento do cumprimento dos requisitos da usucapião extraordinária a seu favor.

Como cediço, a legislação em vigor admite a aquisição da propriedade por usucapião em diversas modalidades, bem como permite a alegação de usucapião como defesa, conforme Súmula 237 do STF: "*O usucapião pode ser arguido em defesa".*

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

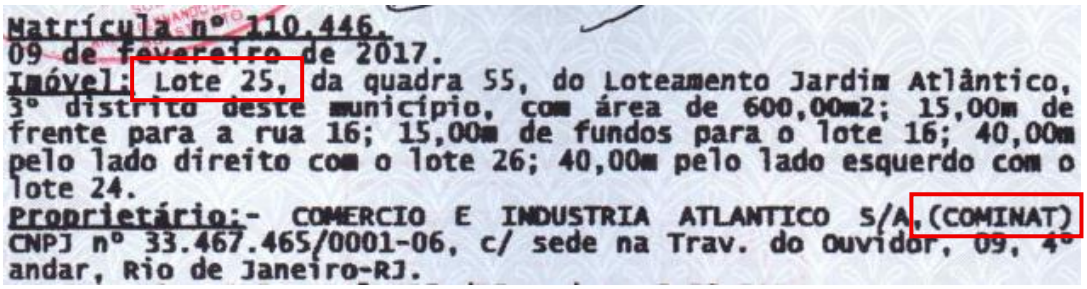
Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
365
Carimbado Eletronicamente

Embora o douto magistrado tenha reconhecido o direito de apresentação de usucapião como defesa, entendeu que o rito da usucapião seria incompatível com o rito da ação petitória (imissão na posse).

A imissão na posse é uma ação petitória baseada no direito de propriedade (art. 1.228, Código Civil), utilizada por quem adquiriu um bem, mas não consegue assumir a posse direta, garantindo ao proprietário o direito de reaver a coisa de quem injustamente a possua.

O réu alega que a demanda seria "ação reivindicatória", instrumento jurídico que permite ao proprietário de um bem reavê-lo de quem o detém ou possui injustamente, o que não se enquadra no caso concreto, posto que o apelado é novo proprietário de imóvel e busca obter a posse física do bem pela primeira vez, para o qual se presta a ação de imissão na posse.

No caso, restou demonstrado ser o lote 25, objeto da presente demanda, de propriedade do autor/apelado conforme certidão do RGI de fls.15/16:


Matrícula nº 110.446.
09 de fevereiro de 2017.
Imóvel: Lote 25, da quadra 55, do Loteamento Jardim Atlântico, 3º distrito deste município, com área de 600,00m2; 15,00m de frente para a rua 16; 15,00m de fundos para o lote 16; 40,00m pelo lado direito com o lote 26; 40,00m pelo lado esquerdo com o lote 24.
Proprietário:- COMERCIO E INDUSTRIA ATLANTICO S/A.(COMINAT) CNPJ nº 33.467.465/0001-06, c/ sede na Trav. do Ouvidor, 09, 4º andar, Rio de Janeiro-RJ.

De fato, a ação de usucapião tem procedimento próprio e rito diferenciado, ante a necessidade de intervenção, além do proprietário registral, dos confinantes e das fazendas públicas municipal, estadual e federal, como muito bem reconheceu o magistrado ao rejeitar a reconvenção (fls.139/140).

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Repita-se, *in casu*, embora o apelante afirme, na petição inicial que adquiriu informalmente o imóvel no ano de 2004, pagos a um suposto advogado que seria proprietário do imóvel, não trouxe qualquer prova do alegado, bem como sequer apresentou recibo de pagamento pelo lote 25.

Incabível, portanto, a pretensão da aquisição da propriedade por força do art. 1.242 do CC, a chamada usucapião ordinária, por ausência de justo título:

> *Art. 1242 – Adquire também a propriedade do imóvel aquele que, contínua e incontestadamente, com justo título e boa-fé, o possuir por dez anos.*

Consequentemente, também não é possível a chamada usucapião tabular, prevista no parágrafo único do citado dispositivo legal.

> *Parágrafo único. Será de cinco anos o prazo previsto neste artigo se o imóvel houver sido adquirido, onerosamente, com base no registro constante do respectivo cartório, cancelada posteriormente, desde os possuidores nele tiverem estabelecido a sua moradia, ou realizado investimento de interesse social e econômico.*

A hipótese também não comporta a usucapião especial urbana, haja vista a metragem do imóvel ser superior ao determinado em norma constitucional e infraconstitucional. Inovação trazida pela Constituição Federal, no art. 183, e introduzida no Código Civil no art. 1240, nos seguintes termos:

> *Art. 183, da CF/88*
>
> *"Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural."*
>
> *Art. 1.240, do CC/02*
>
> *"Art. 1.240. Aquele que possuir, como sua, área urbana de até duzentos e cinqüenta metros quadrados, por cinco anos ininterruptamente e sem*

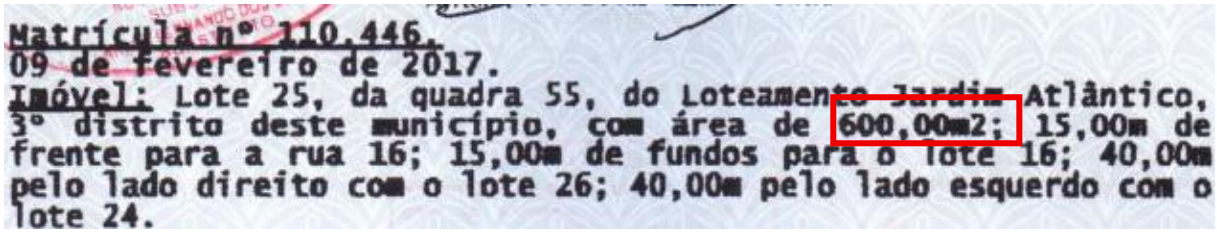
ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
367
Carimbado Eletronicamente

oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural."

Imprescindível, portanto, que o imóvel usucapiendo possua até 250m².

No caso em análise, a certidão de ônus reais do imóvel revela se tratar de imóvel (terreno) com 600m² (fl.15):


Matrícula nº 110.446.
09 de fevereiro de 2017.
Imóvel: Lote 25, da quadra 55, do Loteamento Jardim Atlântico, 3º distrito deste município, com área de 600,00m2; 15,00m de frente para a rua 16; 15,00m de fundos para o lote 16; 40,00m pelo lado direito com o lote 26; 40,00m pelo lado esquerdo com o lote 24.

Não se tratando de imóvel rural, desnecessária a apreciação dos requisitos da usucapião especial rural, prevista no art. 1239 do CC1.

Resta, portanto, analisar se a hipótese comporta a usucapião extraordinária. Para tanto, necessário que o autor comprove ter posse contínua e ininterrupta do imóvel, pelo prazo de 15 anos, ou que no imóvel tenha estabelecido a sua moradia, o que reduziria o prazo para dez anos.

Os documentos acostados pelo recorrente limitam-se aos seguintes:

- IPTU's dos anos de 2017 e 2018 (fls.89/100);
- Notas fiscais de compras de materiais de construção, com datas nos anos de 2004 a 2005 (fls.211/214).

Constata-se que nenhum documento acostado comprova a posse, sem interrupção nem oposição, por 15 anos, afastando o reconhecimento da usucapião extraordinária prevista no caput do art. 1.238 do Código Civil:

[1] Art. 1239. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel ururral ou urbano, possua como sua, por cinco antos ininterruptos, sem oposição, área de terra em zona rural não superior a cinquenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
368
Carimbado Eletronicamente

> *Art. 1.238. Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.*

Por fim, necessária a análise da usucapião extraordinária com prazo reduzido prevista no parágrafo único do artigo supracitado, o qual aduz que se o possuidor houver estabelecido a sua moradia habitual, ou nele houver realizado obras ou serviços de caráter produtivo, o prazo da aquisição originária será de dez anos, a saber:

> *Art. 1.238. (...) Parágrafo único. O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.*

São requisitos para tal modalidade da usucapião em questão: a) a posse sem interrupção, nem oposição com animus domini por 10 anos; b) que o possuidor tenha estabelecido no imóvel a sua moradia habitual ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.

A presente ação reivindicatória foi proposta em 23/05/2018 e a citação do réu ocorreu em 11/11/2018.

Dos documentos acostados à inicial, já elencados acima, verifica-se que para corroborar a posse mansa, pacífica e contínua do imóvel, o autor acostou carnês dos IPTU's dos anos de 2017 e 2018 (fls.89/100), bem como notas fiscais de compras de materiais de construção, com datas nos anos de 2004 a 2005 (fls.211/214).

Porém, tais documentos, por si só, não são suficientes para autorizar o reconhecimento da usucapião. O que há, no presente caso, é um indício de prova de que o réu pudesse residir do imóvel, que necessitaria ser corroborado por outras provas.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Além do mais, a certidão de citação do oficial de justiça retornou positiva e constatada a citação do ocupante, Sr. Luiz Roberto Nunes Curty, que afirmou residir no local com sua esposa, Sheila (fl.46):

> Observação:
>
> FOI CITADO E INTIMADO O SR. LUIZ ROBERTO NUNES CURTY, RG; 06067636-8, IFP/RJ, CPF: 740650257-53, PROFISSÃO: FERRAMENTEIRO, NATURAL:ES, PAI: SEBASTIÃO DE OLIVEIRA CURTY E MÃE:: LUZIA OLIVEIRA CURTY. INFORMOU QUE RESIDE COM SUA ESPOSA, SRA. SHEILA , A QUAL SE RECUSOU A CHAMAR, ALEGANDO QUE NÃO DEVERIA TER ASSINADO MANDADO NENHUM.

Ora, inicialmente o polo passivo da demanda constava como "Invasores do Imóvel Lote 25 da quadra 55 (qualificação desconhecida)", porém em petição de fl.195, o Sr. Vivaldo Nogueira da Silva requereu a retificação do polo passivo, para constar apenas seu nome, alegando ser o único possuidor.

A demandante apresentou concordância quanto à retificação do polo passivo (fl.217), passando a constar apenas Vivaldo Nogueira da Silva como único réu.

No entanto, em que pese o Sr. Vivaldo alegue ser o único possuidor, o fato de o Oficial de Justiça ter certificado a moradia de Luiz Roberto Nunes Curty e Sheila no imóvel, enfraquece a narrativa do apelante de residência no local.

Com isso, os documentos anexados aos autos são frágeis para demonstrar a posse, com animus domini, sobre o imóvel há pelo menos 15 (quinze) anos ou, ao menos, dez anos, e sem interrupção.

No que tange à alegação de abandono do imóvel pelo autor, tal argumento não deve prosperar.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
370
Carimbado Eletronicamente

Primeiro porque o abandono do imóvel gera: 1) perda da propriedade através da usucapião por terceiros ou 2) arrecadação como bem vago, passando ao domínio do Município ou União após 3 anos (art. 1.276 do Código Civil).

Assim sendo, não comprovado o cumprimento dos requisitos da usucapião extraordinária, não há que se falar em abandono do bem pelo proprietário, ora recorrido.

Insta salientar, ainda, que oportunizada a produção da prova oral, a testemunha do réu, Sr. Diego de Carvalho, ouvido como informante por ser amigo do demandado, declarou que possuía 10 anos de idade à época do fato, não sendo razoável que uma criança de 10 anos lembre de todos os detalhes do dia a dia dos vizinhos (fl. 239).

Registre-se, por oportuno, que não há que se falar em decurso do prazo da prescrição aquisitiva no curso da lide.

O entendimento do Superior Tribunal de Justiça é de que "*se a ação proposta pelo proprietário visa, de algum modo, à defesa do direito material, como é o caso de ação reivindicatória fundada na propriedade do bem, deve-se reputar interrompido o prazo prescricional a partir da citação verificada nesse processo*". Transcrevo o aresto da Corte Cidadã a respeito da matéria:

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. USUCAPIÃO. REJEIÇÃO. SÚMULA 7 DO STJ. FUNDAMENTOS NÃO ATACADOS. SÚMULA 283 DO STF. APLICAÇÃO DO TEMPO ABREVIADO DE USUCAPIÃO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356 DO STF. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO PROTELATÓRIOS. MULTA. AFASTAMENTO. SÚMULA 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.
>
> 1. De acordo com o entendimento jurisprudencial pacífico desta Corte Superior, não há violação do art. 1.022 do CPC/2015 nos casos em que o acórdão recorrido resolve com coerência e clareza os pontos controvertidos

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

que foram postos à apreciação da Corte de origem, examinando as questões cruciais ao resultado do julgamento.

2. A Corte de origem afastou a prejudicial de usucapião amparada nos fundamentos de que as provas dos autos demonstram que os réus, além de não terem completado o tempo de posse para usucapir, não exerceram posse mansa e pacífica, mas sim, com a permanente oposição dos autores, de maneira que não foram preenchidos os requisitos da usucapião.

3. Desse modo, as conclusões da Corte Estadual sobre a não caracterização da usucapião, não podem ser revistas por esta Corte Superior, pois demandaria, necessariamente, reexame do acervo fático-probatório dos autos, o que é vedado em sede de recurso especial, em razão do óbice da Súmula 7 do STJ.

4. Além disso, observa-se que a parte recorrente não impugna o argumento de que não exerceram posse mansa e pacífica durante esses anos, mas sim, com a permanente oposição dos autores. Assim, a subsistência de fundamento inatacado apto a manter a conclusão do aresto impugnado impõe o não-conhecimento da pretensão recursal, a teor do entendimento disposto na Súmula nº 283/STF: "É inadmissível o recurso extraordinário quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles."

5. A jurisprudência desta Corte já se pronunciou no sentido de que, diferentemente do que acontece com a citação efetuada em ação possessória julgada improcedente, a qual não interrompe o prazo para a prescrição aquisitiva, se a ação proposta pelo proprietário visa, de algum modo, à defesa do direito material, como é o caso de ação reivindicatória fundada na propriedade do bem, deve-se reputar interrompido o prazo prescricional a partir da citação verificada nesse processo.

6. A questão referente à alegada aplicação do tempo abreviado de usucapião, previsto no art. 1.238, parágrafo único, do Código Civil, não foi objeto de prequestionamento nas instâncias ordinárias, recaindo nos óbices das Súmulas 282 e 356 do Supremo Tribunal Federal.

7. O acolhimento da pretensão recursal de ausência de caráter protelatório dos embargos de declaração opostos na origem demandaria a alteração das premissas fático-probatórias estabelecidas nas instâncias ordinárias, com o

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
372
Carimbado Eletronicamente

> revolvimento das provas carreadas aos autos, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.
>
> 8. Agravo interno não provido.
>
> (AgInt nos EDcl no AgREsp nº 1.771.282/MT - MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO – Julgamento: 27/09/2021) (Grifo nosso)

Portanto, após todo acervo fático e probatório produzido nos presentes autos, fora possível constatar que a parte Autora/apelada é a legítima proprietária, fazendo jus à imissão na posse do imóvel objeto da presente demanda.

Quanto ao pedido de indenização por benfeitorias, vê-se que não foi provado no processo a realização de qualquer gasto com o imóvel, posto que apenas foram apresentadas notas fiscais de materiais de construção em que não consta endereço do local de entrega, nem foi produzida prova nesse sentido (fls. 211/214).

Correta, portanto, a sentença que julgou procedente o pleito autoral, não merecendo qualquer retoque.

Diante do exposto, meu voto é no sentido de se **NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO**, mantendo-se a sentença na forma em que foi lançada.

Majoro os honorários advocatícios para 12% sobre o valor atribuído à causa, com fulcro no art. 85, §11, do CPC.

Rio de Janeiro, na data do julgamento.

Desembargadora Regina Helena Fábregas Ferreira
Relatora

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ