

17ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 26ª CÂMARA CÍVEL)

APELAÇÃO Nº 0001090-85.2018.8.19.0041

APELANTE: JUSCELINO PEREIRA PORTO

APELADOS: ÂNGELO ANTONIO GUIMARÃES PORTO, JOSÉ CARLOS GUIMARÃES PORTO, LUIS ALBERTO GUIMARÃES PORTO, MARIA MERCEDES GUIMARÃES PORTO SALMI e MARIA DE FÁTIMA GUIMARÃES PORTO VIEIRA

RELATORA: DES. SANDRA SANTARÉM CARDINALI

Ementa: APELAÇÃO. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE.

I. Caso em exame

1. Trata-se de ação de reintegração de posse onde pretendem os autores reaver a posse de imóvel, adquirida por força do Princípio da Saisine.

II. Questão em discussão

2. A sentença de procedência foi objeto de recurso do réu, que pretende a reversão do julgado.

III. Razões de decidir

3. A principal consequência da morte é a transmissão automática de direitos e obrigações do de cujus aos seus herdeiros, incluindo-se, a posse indireta sobre bens imóveis. 4. Princípio da saisine. 5. Notificação para desocupação do imóvel constante nos autos. 6. Inércia da parte ré que configura esbulho possessório.

IV. Dispositivo

7. Recurso desprovido.

Dispositivos relevantes citados: art. 561 CPC, art. 1.7984 CC; artigo 1.210, parágrafo 2º do Código Civil.

Jurisprudência relevante citada: 0023892-13.2017.8.19.0203 – APELAÇÃO Des(a). MARCOS ANDRE CHUT - Julgamento: 12/11/2024 - VIGESIMA SEGUNDA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 23ª CÂMARA CÍVEL)

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos da presente apelação, em que são partes as acima indicadas, **ACORDAM** os Desembargadores que integram a 17ª Câmara de Direito Privado (antiga 26ª Câmara Cível) do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, por unanimidade, em **NEGAR PROVIMENTO** ao recurso, nos termos do voto da Relatora.

RELATÓRIO

Trata-se de apelação cível interposta por **JUSCELINO PEREIRA PORTO** contra sentença do M.M. Juiz de Direito Antonio Augusto Goncalves Balieiro Diniz, da Vara Única da Comarca de Paraty, nos autos da ação de Reintegração de Posse, proposta por **ÂNGELO ANTONIO GUIMARÃES PORTO, JOSÉ CARLOS GUIMARÃES PORTO, LUIS ALBERTO GUIMARÃES PORTO, MARIA MERCEDES GUIMARÃES PORTO SALMI e MARIA DE FÁTIMA GUIMARÃES PORTO VIEIRA**, que acolheu o pleito autoral, nos seguintes termos (index. 562):

Trata-se de ação de Reintegração de posse com pedido de liminar, proposta por ÂNGELO ANTONIO GUIMARÃES PORTO, JOSÉ CARLOS GUIMARÃES PORTO, LUIS ALBERTO GUIMARÃES PORTO, MARIA MERCEDES GUIMARÃES PORTO SALMI e MARIA DE FÁTIMA GUIMARÃES PORTO VIEIRA em face de JUSCELINO PEREIRA PORTO, onde a parte Autora alega, em síntese, que são legítimos proprietários e possuidores do lote nº 04 (quatro) da quadra X, do Loteamento denominado NOVA PARQUE BALNEÁRIO, situado no Bairro Jabaquara, em Paraty/RJ decorrente da partilha da compra e venda realizada por seus pais, José Carlos de Castro Porto e Dirce Guimarães Porto. Afirma que notificou o Réu no ano de 2016 para desocupar o imóvel, sustentando pela existência do esbulho praticado, motivo pelo qual propõe a presente demanda com vistas a sua reintegração a posse para utilização do bem. Exordial e documentos às fls. 03/130. Emenda à Inicial às fls. 157 e 185/199. Assentada da Audiência de Justificação às fls. 181/182 onde defere a medida liminar. Recebida a Emenda à Inicial às fls. 221/222. Contestação e documentos da parte Ré às fls. 240/280, onde no mérito, afirma que se trata de imóvel cujos autores não comprovam a posse anterior, motivo pelo qual requer a manutenção de sua posse a qual afirma exercer desde o ano de 1999. Ao final, requer a improcedência dos pedidos autorais. Réplica às fls. 290/385. Manifestação em provas da parte Autora às fls. 387/388 Manifestação em provas da parte Ré às fls. 400. Decisão Saneadora às fls. 403/404. Assentada da AIJ às fls. 473/474. Alegações Finais da parte Autora às fls. 477/534. Alegações Finais da parte Ré às fls. 539/552. É O RELATÓRIO. DECIDO. A presente demanda se encontra madura para julgamento conforme dispõe o artigo 355, inciso I do Código de Processo Civil sendo desnecessária a produção de outras provas além daquelas que já constam dos autos. Trata-se de ação de Reintegração de posse com pedido de liminar, proposta por ÂNGELO ANTONIO GUIMARÃES PORTO, JOSÉ CARLOS GUIMARÃES PORTO, LUIS ALBERTO GUIMARÃES PORTO, MARIA MERCEDES GUIMARÃES PORTO SALMI e MARIA DE FÁTIMA GUIMARÃES PORTO VIEIRA em face de JUSCELINO PEREIRA PORTO, onde a parte Autora alega, em síntese, que são legítimos proprietários e possuidores do lote nº 04 (quatro) da quadra X, do Loteamento denominado NOVA PARQUE BALNEÁRIO, situado no Bairro Jabaquara, em Paraty/RJ decorrente da partilha da compra e venda realizada por seus pais, José Carlos de Castro Porto e Dirce Guimarães Porto. Afirma que notificou o Réu no ano de 2016 para desocupar o imóvel, sustentando a existência do esbulho praticado, motivo pelo qual propõe a presente demanda com vistas a sua reintegração na posse para utilização do bem. Em análise aos autos, bem como das provas orais produzidas na Audiência de Instrução e Julgamento, pode-se observar que há o esbulho causado pela parte Ré, uma vez que apenas é proprietário dos lotes de nº "3" e "5", situados na Rua D. Pedro II, quadra "X", no Bairro Jabaquara, Paraty-RJ. De forma que fora comprovada a sua posse clandestina no bem objeto da presente demanda. Com efeito, o art. 561 do CPC, exige que o autor da demanda possessória comprove a sua posse; a turbação ou o esbulho praticado, bem como a data em que ocorreu; e a perda da posse, na ação de reintegração a perda da posse, 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; IV - A continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção, ou a perda da posse, na ação de reintegração." No caso sob exame, a posse das partes Autoras resultam do princípio da saisine, previsto no artigo 1.784, do Código Civil, segundo o qual aberta a sucessão, a herança transmite-se, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários, motivo pelo qual a posse deverá ser transmitida ao Autores da presente demanda, em especial para comprovação de pagamento do IPTU do referido imóvel. Vale ressaltar que embora a posse se caracterize como um poder fático sobre a coisa, o ordenamento jurídico reconhece a possibilidade de obtenção desse direito com a morte do autor da herança, nos termos do art. 1.206 do Código Civil, verbis: "Art. 1.206. A posse transmite-se aos herdeiros ou legatários do possuidor com os mesmos caracteres." Além disso, o

art. 373, I do Código de Processo Civil dispõe que incumbe a parte autora o ônus da prova quanto ao fato constitutivo de seu direito e, no presente caso, a parte Autora logrou êxito em seu ônus probatório, qual seja, a existência do alegado esbulho suportado em razão da posse clandestina perpetrada pelo Réu, bem como a posse anterior dos autores. Consoante a este entendimento, destaco o seguinte julgado do TJRJ: "APELAÇÃO CÍVEL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ESBULHO. INVASÃO DE IMÓVEL. POSSE DE MÁ-FÉ. PRETENSÃO DE RETOMADA DO BEM E DE CONDENAÇÃO DO RÉU AO PAGAMENTO DE TAXA DE OCUPAÇÃO. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. CONSTRUÇÃO DE PARQUE AQUÁTICO QUE INVADIU O TERRENO DOS AUTORES. EMPREENDEDOR FOI DEVIDAMENTE NOTIFICADO ACERCA DO ESBULHO TENDO, PORTANTO, CONHECIMENTO DO VÍCIO QUE IMPEDIA A AQUISIÇÃO DA COISA. RÉUS QUE SE UTILIZARAM DO IMÓVEL DOS AUTORES OBTENDO LUCRO COM O EMPREENDIMENTO SEM QUALQUER CONTRAPRESTAÇÃO AOS REAIS PROPRIETÁRIOS. POSSIBILIDADE DE FIXAÇÃO DE VALOR INDENIZATÓRIO PELA OCUPAÇÃO IRREGULAR, A QUAL É DEVIDA A CONTAR DA MORA ATÉ A DEVOLUÇÃO DO BEM. OS RÉUS SEMPRE SOBERAM QUE O TERRENO NÃO LHES PERTENCIA, SENDO NITIDAMENTE INVASORES, SEM QUALQUER TÍTULO OU BOA-FÉ, VALENDO-SE DE OCUPAÇÃO TOTALMENTE PRECÁRIA E CLANDESTINA. NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO. (0003290-89.2003.8.19.0203 - APELAÇÃO. Des(a). VALÉRIA DACHEUX NASCIMENTO - Julgamento: 17/04/2024 - SEXTA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 13ª CÂMARA CÍVEL)" Ante o exposto, JULGO TOTALMENTE PROCEDENTE a presente ação, confirmando-se a medida liminar anteriormente deferida, para consolidar nas mãos das partes autoras o domínio e a posse plena e exclusiva do bem objeto da presente demanda descrito na Exordial. Via de consequência, JULGO EXTINTO o presente feito, com a resolução de seu mérito, o que faço com arrimo no artigo 487, inciso I do Código de Processo Civil. Condeno a parte Ré ao pagamento das custas processuais e honorários sucumbenciais que ora fixo em 10% sobre o valor atualizado da causa. Publique-se e intímem-se.

O réu, nas razões de apelação de index. 575 requer a reforma da sentença, com a improcedência dos pedidos, sob a alegação de que a liminar foi deferida em AIJ sem a prova da posse anterior; que a alegação da inicial comprova a ocupação e posse do réu; que o lote não estava abandonado, pois lá havia um casebre e nele morava o réu; que o casebre é a benfeitoria existente sobre o lote; que se encontrava guarnecido com móveis e utensílios; que os autores nunca estiveram no lote anteriormente, sendo que anteriormente o casebre era habitado por Davi Ellena Regueira Soares desde 2014; que a posse do réu data de mais de 15 anos; que não foi demonstrada a posse anterior, requisito para a procedência da ação.

Contrarrazões apresentadas ao indexador 599, sem questões preliminares, pugnando pelo desprovimento do recurso.

É o relatório.

VOTO

O recurso deve ser conhecido, porquanto tempestivo e adequado à impugnação pretendida, estando devidamente preparado (indexador 592).

Trata-se de ação de Reintegração de posse com pedido de liminar, proposta por ÂNGELO ANTONIO GUIMARÃES PORTO, JOSÉ CARLOS GUIMARÃES PORTO, LUIS ALBERTO GUIMARÃES PORTO, MARIA MERCEDES GUIMARÃES PORTO

SALMI e MARIA DE FÁTIMA GUIMARÃES PORTO VIEIRA em face de JUSCELINO PEREIRA PORTO, sob o fundamento, em síntese, de que os autores são legítimos proprietários e possuidores do lote nº 04 (quatro) da quadra X, do Loteamento denominado NOVA PARQUE BALNEÁRIO, situado no Bairro Jabaquara, em Paraty/RJ, decorrente da partilha da compra e venda realizada por seus pais, José Carlos de Castro Porto e Dirce Guimarães Porto; que notificaram o Réu no ano de 2016 para desocupar o imóvel, sustentando a existência do esbulho praticado, motivo pelo qual propõe a presente demanda com vistas a sua reintegração a posse para utilização do bem.

A sentença de procedência vergastada reconheceu que o conjunto probatório, em especial a prova oral colhida em Audiência de Instrução e Julgamento, demonstrou o esbulho pela parte ré, em razão da posse clandestina no bem objeto da demanda, sendo o réu proprietário apenas dos lotes adjacentes (3 e 5).

Ab initio, imperioso destacar que se trata de ação possessória, em que se avalia a demonstração da melhor posse, assim considerada a exercida de boa-fé, amparada por provas que evidenciem a relação fática com a coisa ou mesmo o exercício de algum dos poderes que mais se aproximam da propriedade.

Acresce que Daniel Assumpção Amorim Neves, em seu Manual, afirma que *"sendo a posse um direito autônomo, distinto da propriedade, podendo ser inclusive oposto contra o próprio proprietário, a vedação legal imposta pelo artigo 923 do CPC busca proteger o possuidor contra o proprietário que esbulha, turba ou ameaça molestar sua posse"*. (Neves, Daniel Amorim Assumpção. Manual de Direito Processual Civil. V. único p. 1572).

Por fim, pelo artigo 1.210, parágrafo 2º do Código Civil, *"Não obsta à manutenção ou reintegração na posse a alegação de propriedade, ou de outro direito sobre a coisa."*

Posto isso, a reintegração de posse é ação que visa *"restaurar para o desapossado a situação fática anterior, desfeita pelo esbulho. O objetivo, portanto, é permitir ao possuidor injustamente desapossado recuperar a coisa que se encontra em poder do esbulhador."*¹

A posse manifesta-se como situação fática resguardada pelo direito, que, nos termos do art. 1.196 do CC, classifica como possuidor *"todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade"*.

¹ Código Civil Comentado: doutrina e jurisprudência. Coordenador Ministro Cezar Peluso. 2ª Edição. São Paulo: Manole, 2008, p. 1111.

Segundo, ainda, o art. 1.197 do CC, a posse é exercida de forma direta ou indireta, podendo, de qualquer maneira, ser defendida por meio dos interditos possessórios, caso o possuidor veja seu direito sendo lesado.

O esbulho, por sua vez, consiste no ato pelo qual uma pessoa, proprietário ou possuidor, perde a posse de um bem que tem consigo por ato de terceiro, que o toma sem ter qualquer direito sobre a coisa; sendo certo que a ação de reintegração de posse visa recuperar o exercício possessório do qual o possuidor foi privado pelo ato do esbulhador.

Na forma do artigo 561 do CPC², a ação de reintegração tem por objetivo reaver a posse de um imóvel, desde que provada a posse anterior, o esbulho, a data da posse e a da sua perda. Assim, o requisito básico de toda ação possessória se consubstancia numa situação possessória preexistente ao ato esbulhador, de modo que a tutela jurisdicional visa restabelecer a situação fática anterior daquele que tinha a posse e dela foi retirado.

Da análise dos autos verifica-se que a parte autora logrou demonstrar a posse indireta do imóvel, adquirida por força do Princípio da Saisine, assim conceituado pelo Superior Tribunal de Justiça³:

“Em observância ao Princípio da Saisine, corolário da premissa de que inexistente direito sem o respectivo titular, a herança, compreendida como sendo o acervo de bens, obrigações e direitos, transmite-se, como um todo, imediata e indistintamente aos herdeiros. **Ressalte-se, contudo, que os herdeiros, neste primeiro momento, imiscuir-se-ão apenas na posse indireta dos bens transmitidos.** A posse direta, conforme se demonstrará, ficará a cargo de quem detém a posse de fato dos bens deixados pelo de cujus ou do inventariante, a depender da existência ou não de inventário aberto;” (grifei)

De fato, conforme disposto no Art. 1.784 do Código Civil, a principal consequência da morte é a transmissão automática de direitos e obrigações do de cujus aos seus herdeiros, incluindo-se, a posse indireta sobre bens imóveis.

Refira-se:

² Art. 561. Incumbe ao autor provar:

I - a sua posse;

II - a turbacão ou o esbulho praticado pelo réu;

III - a data da turbacão ou do esbulho;

IV - a continuacão da posse, embora turbada, na açao de manutençao, ou a perda da posse, na açao de reintegraçao.

³ REsp 1125510 / RS – RELATOR Ministro MASSAMI UYEDA - TERCEIRA TURMA. DJe 19/10/2011

0023892-13.2017.8.19.0203 – APELAÇÃO Des(a). MARCOS ANDRE CHUT - Julgamento: 12/11/2024 - VIGESIMA SEGUNDA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 23ª CÂMARA CÍVEL) APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA PARA REINTEGRAR O AUTOR NA POSSE DO IMÓVEL DESCRITO NA INICIAL. IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO CONTRAPOSTO. INCONFORMISMO DA PARTE RÉ. 1. PRINCÍPIO DA SAISINE QUE TRANSFERE AOS HERDEIROS O DOMÍNIO E A POSSE DOS BENS, ASSIM COMO OS DIREITOS E AÇÕES A ELES INERENTES. 2. HERDEIRO QUE RECEBEU A POSSE TAL COMO ERA EXERCIDA PELO AUTOR DA HERANÇA. DIREITO À PROTEÇÃO POSSESSÓRIA, NOS TERMOS DO ARTIGO 560 DO CPC. 3. NA HIPÓTESE, ESTÃO PREENCHIDOS OS REQUISITOS PARA A REINTEGRAÇÃO DA POSSE, ELENCADOS NO ART. 561, DO CPC. 4. CORRETA A SENTENÇA QUE DETERMINOU A REINTEGRAÇÃO DO AUTOR, ORA APELADO, NA POSSE DO IMÓVEL DESCRITO NA INICIAL. 5. POSSIBILIDADE DE RESSARCIMENTO AO POSSUIDOR DE MÁ-FÉ APENAS DAS BENFEITORIAS NECESSÁRIAS, NÃO LHE ASSISTINDO DIREITO DE RETENÇÃO PELA CORRESPONDENTE IMPORTÂNCIA. ARTIGO 1.220 DO CÓDIGO CIVIL. 6. PARTE RÉ QUE INVOCA GENERICAMENTE DIREITO DE RETENÇÃO POR BENFEITORIAS, NÃO AS DETALHANDO OU QUANTIFICANDO SEU VALOR EXATO. DOCUMENTOS APRESENTADOS QUE NÃO SÃO SUFICIENTES PARA COMPROVAR A REALIZAÇÃO DE BENFEITORIAS NECESSÁRIAS. 7. SENTENÇA QUE NÃO MERECE REFORMA. NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO.

Demonstrada, portanto, a posse exercida pela parte autora, tem-se que o esbulho possessório restou demonstrado a partir da oposição do réu à desocupação do imóvel após a notificação extrajudicial, devidamente demonstrada no index. 51.

Refira-se, inclusive, que o autor Angelo havia distribuído anteriormente a ação de reintegração de posse 0001811-08.2016.8.19.0041, em que houve o cancelamento da distribuição.

Alega o apelante que a liminar foi deferida em AIJ sem a prova da posse anterior. Todavia, além de adequadamente fundamentada, a decisão do juízo *a quo* proferida em audiência de justificação, restou preclusa. Refira-se ao seu teor:

Pelo MM. Dr. Juiz foi proferido a seguinte DECISÃO: 1- Trata-se de ação de reintegração de posse. O advogado do autor esclareceu que o réu, aparentemente, conforme relatos de vizinhos, abandonou o imóvel e que, a construção que hoje lá se encontra não foi feita pelo autor. A certidão do oficial de justiça informa que no local não havia bens pessoais e que o local estava desabitado, aparentando lá ninguém residir. Diante do exposto, há verossimilhança no fato de que houve esbulho, tanto que foi realizada uma pequena construção. O perigo da demora consiste na possibilidade de que, a qualquer momento, o réu possa retornar e fixar residência ou realizar outras obras no local. Assim, presentes os pressupostos autorizadores do artigo 300 e seguintes, defiro a liminar para conceder a reintegração de posse, até ulterior decisão em contrário. Expeça-se mandado de reintegração. 2- Determino que a parte autora, em quinze dias, traga novos possíveis endereços relacionados ao réu, a fim de viabilizar a citação. Nada mais havendo, foi encerrada a presente às 14,59 horas, estando assinada, abaixo, ainda por quem de direito. Eu, Danielle Ciufo Poeys, Analista Judiciário, matr. 22.198 digitei e eu, _____, Escrivã, o subscrevo.

De fato, o exercício fático da posse não é requisito essencial para que o herdeiro tenha direito à proteção possessória contra eventuais atos de turbação ou esbulho, tendo em vista que sua transmissão se dá ope legis.

Conforme já dito, pelo direito de saisine, a posse dos bens do espólio se transmite no momento do óbito a todos os herdeiros, independentemente de abertura de inventário ou do processamento do testamento.

Assim, se os autores foram herdeiros do falecido proprietário/possuidor, têm eles a posse do bem, conjuntamente, podendo demandar em Juízo para sua defesa, sozinho ou em litisconsórcio com os demais.

É de se destacar, ainda, que o réu afirma em sua contestação (index. 240) e repete em seu apelo, que passou a exercer a posse do lote 4, visto que este se encontrava abandonado havia mais de vinte anos, sem aterro, alagado e com vegetação alta, servindo de local de proliferação de mosquitos, ratos e animais peçonhentos.

Entretanto, o fato de ter adentrado a um imóvel que não lhe pertence, apenas porque supostamente estaria desocupado, não torna legítima a ocupação. Como cediço, revela-se despiciendo, para a caracterização do esbulho o estado anímico do esbulhador. A boa-fé ou má-fé não influencia o diagnóstico de posse injusta geradora da tutela da reintegração. Basta estar objetivamente demonstrada a aquisição da posse de forma contrária ao direito, o que fundamenta o deferimento do interdito.

Não se olvide, outrossim, que, em razão da liminar, encontram-se os autores na posse do bem desde agosto de 2018.

Dessa forma, impõe-se a manutenção da sentença, eis que proferida segundo a orientação deste Tribunal Estadual, exteriorizada na forma do Verbete Sumular no. 382:

“Para o acolhimento da pretensão reintegratória ou de manutenção, impõe-se a prova da posse, do esbulho ou turbação, a data em que ocorreu, como também a continuação da posse, na demanda de manutenção, e sua perda, no caso da reintegração.”

Posto isso, **VOTO** pelo **DESPROVIMENTO DO RECURSO**, majorando-se os honorários sucumbenciais para 11% sobre o valor da causa, na forma do artigo 85, §11, do CPC.



Rio de Janeiro, na data da sessão de julgamento.

DES. SANDRA SANTARÉM CARDINALI
Relatora

