Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
389
Carimbado Eletronicamente

13ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
APELAÇÃO CÍVEL Nº 0023519-08.2020.8.19.0031
APELANTE : RODRIGO RODRIGUES DIAS PEREIRA
ADVOGADO : MICHELE DA CONCEIÇÃO FURTADO DE FIGUEIREDO E FARIA
APELADO : ELIANE TOMAZ DE AQUINO GOMES
ADVOGADO : EUNICE FERREIRA HENRIQUES DE AQUINO
RELATOR: DES. BENEDICTO ABICAIR

APELAÇÃO CÍVEL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. SENTENÇA DE IMPROCEDENCIA FUNDAMNETADA NA AUSENCIA DE PROVA DA POSSE ANTERIOR E DO ALEGADO COMODATO VERBAL. INCONFORMISMO DO AUTOR.
1. Embora haja entendimento no sentido de que a alegação de domínio é descabida nas ações possessórias, o fato é que a Súmula 487 do STF, que permanece em vigor, prevê a possiblidade de discussão da matéria, mesmo em sede de possessória, quando os litigantes disputam a posse com fundamento na propriedade.
2. Da leitura dos autos, infere-se que ambas as partes fundamentam a sua posse sobre o imóvel litigioso em função da titularidade, ou seja, em razão do domínio. Outrossim, a prova da posse restou incerta.
3. Restando dúvidas quanto à posse do imóvel, justifica-se a abordagem de aspectos relativos à propriedade imobiliária/registro do bem.
4. Nesse contexto, o autor faz jus à posse do imóvel, já que consta como adquirente e devedor fiduciário, conforme certidão de ônus reais e contrato junto à CEF.
5. Condenação da ré ao pagamento de taxa de ocupação pelo período em que exerceu ilicitamente a posse, cujo valor deverá ser apurado em liquidação de sentença.
RECURSO A QUE SE DÁ PROVIMENTO.

A C Ó R D Ã O

cf

BENEDICTO ULTRA ABICAIR:29817 Assinado em 11/09/2025 15:16:17
Local: GAB. DES BENEDICTO ABICAIR

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
390
Carimbado Eletronicamente

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0023519-08.2020.8.19.0031, em que é Apelante RODRIGO RODRIGUES DIAS PEREIRA e Apelado ELIANE TOMAZ DE AQUINO GOMES

A C O R D A M os Desembargadores que compõem a 13ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade, em DAR PROVIMENTO AO RECURSO, nos termos do voto do Relator.

R E L A T Ó R I O

Trata-se de ação de reintegração de posse c/c perdas e danos proposta por **RODRIGO RODRIGUES DIAS PEREIRA** em face de **ELIANE TOMAZ DE AQUINO GOMES** objetivando a reintegração de posse do imóvel situado na Rua Ivan Dias Pereira, s/nº - antiga rua 116, Lote 20, quadra 503 – casa 02 – Bairro Jardim Atlântico Leste – Maricá/RJ, CEP.24.933-170, além de "aluguel" no valor mensal de R$ 2.000,00 pelo período em que permaneceu no imóvel.

Na forma autorizada, a doto o relatório da sentença, index 312, nos seguintes termos:

> RODRIGO RODRIGUES DIAS PEREIRA propôs ação de reintegração de posse, cumulada com indenizatória por perdas e danos, com pedido liminar, em face de ELIANE TOMAZ DE AQUINO GOMES. Afirma ser

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
391
Carimbado Eletronicamente

proprietário e possuidor indireto do imóvel localizado na Rua Ivan Dias Pereira (antiga Rua 116), s/nº, Lote 20, quadra 503, casa 02, Bairro Jardim Atlântico Leste, Maricá. Alega que emprestou o imóvel onerosamente ao seu pai e à ex-companheira dele, ré da ação, em meados de 2016, tendo com eles firmado contrato de comodato verbal. Relata que a união terminou de forma violenta em maio de 2020, quando a ré colocou seu pai para fora do imóvel. Narra que, passado algum tempo, o demandante pediu o imóvel de volta, mas a ré se recusa a desocupá-lo. Diz que a ré não mantém os tributos em dia, tampouco pagou as contas de luz, o que motivou a suspensão do serviço de energia. Acresce que notificou a ré para desocupação. Postula o deferimento da liminar de reintegração de posse. Requer a condenação da ré ao pagamento de indenização por perdas e danos, referentes ao período de ocupação indevida do imóvel.
Documentos nos indexadores 15/40.
À fl. 71, indeferimento do pedido de gratuidade.
Emenda à inicial no indexador 102.
Contestação apresentada no indexador 181. Afirma a ré ter sido companheira do pai do autor por mais de vinte anos, união da qual resultaram dois filhos. Alega que residia com o companheiro na Rua Bernardo Lima, 39, casa 2, Trindade, São Gonçalo. Relata que, quando do término do relacionamento, o pai do autor a colocou para fora de casa, juntamente com os dois filhos. Assevera que, como não tinha para onde ir, se viu obrigada a residir na casa de praia da família com os filhos. Alega que o imóvel objeto da lide é uma casa de veraneio da família adquirida na constância da união estável com o pai do autor. Sustenta que foi enganada e não sabia que o ex-companheiro havia colocado o imóvel no nome do demandante. Suscita preliminar de falta de interesse processual. Argumenta que o autor jamais teve posse mansa e pacífica do imóvel. Defende não haver qualquer prova da celebração de contrato de comodato. Diz que as prestações do financiamento estavam em atraso. Invoca a função social da propriedade. Nega que tenha havido esbulho. Aduz que a casa de veraneio da família estava abandonada, e por isso se mudou para lá com os filhos depois da separação. Postula a improcedência dos pedidos.
Ata da audiência de justificação à fl. 227.
Decisão que indefere a liminar no indexador 241.
Decisão de saneamento do processo no indexador 298.

Os pedidos foram julgados improcedentes.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
392
Carimbado Eletronicamente

Apelação interposta pelo autor, index 324, objetivando a reforma integral da sentença.

Alega que é o legítimo proprietário e, portanto, o real possuidor; que a testemunha confirmou ser casa de veraneio, que quem comprou foi o autor e que a ré reside atualmente; que houve comodato verbal; que todas as faturas de consumo que antecedem a notificação extrajudicial, tais como, luz, IPTU e prestações de financiamento do referido imóvel estão em nome do proprietário, ora apelante, bem como os encargos sob sua responsabilidade, e ainda continuam.

Sustenta o que o juízo, equivocadamente, entendeu que a ação possessória não comporta discussão sobre propriedade; que a doutrina e a jurisprudência majoritária sustentam que, embora a reintegração de posse seja uma ação de natureza possessória, a prova do direito de propriedade pode ser utilizada como elemento subsidiário para demonstrar a posse; a ré, ora apelada, não fez prova de: “que, as prestações do financiamento do imóvel estavam em atraso”, bem como não trouxe aos autos quaisquer provas de que as contas de consumo e subsistência do referido imóvel estariam sob sua égide, situação esta que também não seria suficiente para descaracterizar a propriedade do imóvel e a posse anterior pelo autor, ora apelante.

Acresce que a ré não comprovou que a casa estava abandonada e o depoimento da testemunha vai de encontro à alegação de que a casa de veraneio estava abandonada e que teria se mudado após a separação, sendo certo que foi notificada para desocupar o imóvel em razão da separação.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
393
Carimbado Eletronicamente

Esclarece ainda, que mesmo no período em que o imóvel era utilizado por seu genitor e sua madrasta nunca deixou de frequentar o imóvel na condição de casa de veraneio, como forma de lazer habitual, inclusive tendo seus pertences permanecidos no imóvel.

Contrarrazões, index 368, em prestígio ao julgado.

V O T O

Trata-se de ação em que pretende o autor ser reintegrado na posse do imóvel situado na Rua Ivan Dias Pereira, s/nº - antiga rua 116, Lote 20, quadra 503 – casa 02 – Bairro Jardim Atlântico Leste – Maricá/RJ, CEP.24.933-170, além de “aluguel” no valor mensal de R$ 2.000,00 pelo período em que a ré permaneceu no imóvel.

A sentença julgou improcedentes os pedidos, sob os seguintes fundamentos:

> A pretensão submetida a juízo tem natureza possessória, e sob tal ângulo será examinada.
> Após a análise dos documentos juntados ao processo, bem como da prova oral produzida na audiência de justificação, constata-se que nos autos inexiste prova da posse da parte autora sobre o imóvel objeto da lide. Note-se que o autor fundamenta a sua pretensão na existência de comodato verbal entre ele, seu genitor e a ré (ex-companheira do pai do autor), alegação não comprovada a contento no curso da demanda. Destaca-se que o ônus probatório, nesse ponto, pertencia ao autor, nos termos do artigo 373, I, do CPC. Pontua-se que a ré nega o alegado comodato verbal.
> Importante ressaltar que a posse não é evidenciada exclusivamente por documentos, razão pela qual as peças anexadas pela parte autora não se

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
394
Carimbado Eletronicamente

prestam a comprovar a posse anterior do demandante, tampouco que a ocupação inicial levada a efeito pela ré tenha derivado de autorização sua (comodato verbal). A posse seria demonstrada a partir da evidência de exteriorização de atos inerentes à propriedade, ao comportamento de dono em relação ao bem imóvel. Contudo, essa evidência não consta do processo, não se podendo olvidar que a posse consiste no primeiro fato a ser comprovado por quem pretende ter êxito em uma demanda de natureza possessória, conforme se depreende do disposto no artigo 561, I, do CPC.

Ressalta-se, outrossim, que a ação não tem natureza petitória, motivo por que qualquer consideração acerca da propriedade não se afigura hábil a lastrear a procedência do pedido.

Por oportuno, traz-se à colação o depoimento do informante ouvido na audiência de justificação:

"Que, ao que tenha conhecimento, a casa foi adquirida pelo Rodrigo; que a casa era mais usada como casa de veraneio; que não sabe declinar o endereço do imóvel; que sabe apenas por onde entra; que não sabe qual é o bairro; que Rodrigo adquiriu o imóvel por volta de 2011; que começou a frequentá-lo em 2012; que passou por obras e não tinha piscina ainda; que na época a casa não tinha um morador permanente; que era usada mais como casa de veraneio; que não sabe informar a partir de quando o imóvel passou a ter morador de forma fixa; que não sabe dizer se a ré foi morar lá, nem quando; que a ré é ex-madrasta do autor; que a ré e o pai do autor chegaram a morar no imóvel por pouco tempo, mas bastante tempo depois do período em que o depoente frequentava o imóvel; que o depoente frequentou o imóvel entre 2012 e 2015; que estima que a ocupação do casal tenha se dado depois; que atualmente quem reside no imóvel é a ré; que quem comprou o imóvel foi Rodrigo; que não se lembra se o autor comprou só o terreno ou se já havia a casa; que quando foi ao local, a casa já estava lá; que o autor não teve ajuda do pai ou da ré para comprar o imóvel; que o autor contou para ele que pediu o imóvel de volta porque o pai e a ré não estavam mais juntos; que ela não saiu; que ele não contou o argumento que ela utilizou para permanecer lá; que estima que tenha estado na casa mais de dez vezes; que soube pelo autor que ele teria comprado o imóvel sozinho; que não lhe foi mostrado nenhum documento; que ele não mencionou que teria tido ajuda de qualquer familiar; que nas vezes em que esteve no imóvel sempre foi bem tratado pela ré; que não sabe se houve discussão quando o autor foi pedir o imóvel de volta."

Frise-se que o informante Luan, amigo do autor ouvido na audiência de justificação, não soube informar de modo claro a que título a ré passou a residir no imóvel objeto da ação, tampouco se houve de fato alguma avença firmada entre o autor, seu pai e a requerida. Não é possível se

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
395
Carimbado Eletronicamente

extrair do teor das declarações por ele prestadas a existência do comodato verbal narrado na petição inicial.
No tocante às peças cuja juntada ora se determina, em que o autor anexa fotos do imóvel com o escopo de demonstrar seu estado atual e anterior à ocupação da ré, do mesmo modo, não se prestam a demonstrar a existência de comodato verbal.
Há de se ter em mente que posse e propriedade são institutos completamente distintos.
Desse modo, como se verifica rotineiramente, existem inúmeros casos em que o possuidor não é proprietário, bem como em que o proprietário não exerce a posse.
Consoante já observado acima, a demanda tem lastro na posse. Sendo assim, importante destacar que a forma pela qual a ré teria passado a exercer a posse sobre o imóvel descrito na peça vestibular não tem influência para a solução da lide, pois se a parte autora deixou de comprovar o primeiro requisito essencial ao acolhimento de sua pretensão - a posse anterior, em virtude da qual teria dado o bem em comodato - descabida a qualificação da posse da ré como injusta, considerando que não há posse da parte autora com que se comparar.
Não acolhido o pleito possessório, inexiste amparo para se condenar a ré ao pagamento de indenização a título de ocupação indevida.

Inconformado, recorre o autor.

Como cediço, os requisitos para cabimento das possessórias estão previstos no artigo 561, do Código de Processo Civil, sendo eles: a posse anterior, a turbação praticada, a data de sua ocorrência e a continuação da posse, ainda que turbada.

Registre-se, de outra vertente, que o deslinde da controvérsia pode ser realizado, excepcionalmente com base na propriedade.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
396
Carimbado Eletronicamente

Nessa toada, a Súmula 487 do STF, que permanece em vigor, prevê a possiblidade de discussão da matéria, mesmo em sede de possessória, quando os litigantes disputam a posse com fundamento na propriedade, *in verbis:.*

> Será deferida a posse a quem, evidentemente, tiver o domínio, se com base neste for ela disputada.

À colação:

> **Possibilidade de decisão com fundamento no domínio em caso de ação possessória**
> 9. O atual Código Civil e a redação atribuída ao art. 923 do Código de Processo Civil impedem a apreciação de questões envolvendo a jus petitorium em juízo possessório. No entanto, a doutrina de Pontes de Miranda esclarece ser possível a exceptio dominii nos casos em que duas pessoas disputam a posse a título de proprietários ou quando é duvidosa a posse de ambos os litigantes. Dessa forma, "a exceção do domínio somente é aplicável quando houver dúvida acerca da posse do autor e do réu ou quando ambas as partes arrimarem suas respectivas posses no domínio, caso em que a posse deverá ser deferida àquela que tiver o melhor título, ou seja, ao verdadeiro titular, sem, contudo, fazer coisa julgada no juízo petitório".10. Por fim, a questão debatida nos autos encontra respaldo na Súmula STF 487, in verbis: (...) Silvio de Salvo Venosa adverte que "somente **se traz à baila a súmula se ambos os contendores discutirem a posse com base no domínio, ou se a prova do fato da posse for de tal modo confusa que, levadas as partes a discutir o domínio, se decide a posse em favor de quem evidentemente tem o domínio. Todavia a ação não deixa de ser possessória, não ocorrendo coisa julgada acerca do domínio".**
> [ACO 685, rel. min. Ellen Gracie, red. p/ o ac. min. Marco Aurélio, P, j. 11-12-2014, DJE 29 de 12-2-2015.]

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
397
Carimbado Eletronicamente

A súmula, nesse contexto, fundamenta-se na permissão dada ao julgador para avaliar, no curso da lide possessória, não só quem detém a posse mais legítima, mas também quem possui o domínio mais qualificado.

A propósito:

> APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ALEGAÇÃO DE ESBULHO POSSESSÓRIO PRATICADO PELA PARTE RÉ. IMÓVEIS CONFRONTANTES. AÇÃO POSSESSÓRIA DISCUTIDA COM FUNDAMENTO NO DIREITO DE PROPRIEDADE. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA. LAUDO PERICIAL QUE ATESTOU QUE A ÁREA EM LITÍGIO ESTÁ INSERIDA NO IMÓVEL DA PARTE AUTORA. IRRESIGNAÇÃO DA PARTE RÉ. Preliminares. Intempestividade do recurso. Indisponibilidade dos autos. Devolução do prazo recursal. A orientação do STJ é de que o prazo para recorrer não se inicia com a devolução dos autos ao cartório, mas sim da intimação da devolução dos autos ou da decisão de restituição do prazo recursal. Rejeição. Nulidade da sentença por ser extra petita. A parte apelante sustenta que a demanda foi ajuizada para solucionar questão possessória e, apesar de tal fato ter sido reconhecido pelo magistrado a quo, a fundamentação da sentença está lastreada no exame registral. **Da simples leitura da sentença recorrida, da petição inicial e da contestação, infere-se que as partes fundamentam a sua posse sobre a área litigiosa em função da titularidade, ou seja, em razão do domínio.** O entendimento da Corte Superior é no sentido de que o pedido deve ser interpretado em conformidade com a pretensão deduzida na petição inicial como um todo, ou seja, a pretensão do autor deve ser extraída da interpretação logico-sistemática da petição inicial. Precedentes. Hipótese em que, não se vislumbra a alegada violação aos princípios da adstrição ou da congruência, previstos nos artigos 141 e 492 do CPC. Preliminar que se rejeita. No mérito, trata-se de apelação contra sentença de parcial procedência em ação de reintegração de posse, na qual a parte ré, ora apelante, pretende a reforma integral do decisum, firme no argumento de que a sentença foi proferida de forma contrária às provas produzidas nos autos, ressaltando a inexistência de posse da área em litígio pela parte autora, ora apelada. A posse é tutelada em nosso sistema jurídico de forma desvinculada do direito de propriedade, podendo ser considerada em si mesma, independentemente de estar fundamentada em um título jurídico (ius possessionis). Por outro lado, por representar, também, uma

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
398
Carimbado Eletronicamente

das faculdades jurídicas que integram o conteúdo do direito de propriedade (ius possidendi), a posse, nessa modalidade, igualmente encontra proteção judicial. **Embora haja entendimento no sentido de que a alegação de domínio é descabida nas ações possessórias, o fato é que a Súmula 487 do STF, que permanece em vigor, prevê a possiblidade de discussão da matéria, mesmo em sede de possessória, quando os litigantes disputam a posse com fundamento na propriedade, o que é exatamente a hipótese dos autos.** In casu, como observado pelo magistrado sentenciante, **restaram dúvidas quanto à posse na área do litígio, razão pela qual a questão foi solucionada com base no histórico registral do imóvel** realizado pela prova pericial. Note-se que restou incontroverso nos autos que a dimensão da propriedade de ambas as partes sofreu alteração em razão de acordo judicial firmado pelos antigos proprietários, o que foi corroborado pela testemunha arrolada pelos recorrentes. Ressalte-se, ainda, que a prova pericial apurou a existência de inconsistências no registro do terreno de propriedade dos recorrentes, o que pode ter gerado toda a celeuma. Nada obstante, o Perito, que foi ouvido pelo Juízo, atestou que "a área em questão está dentro do RGI da parte autora", esclarecendo, ainda, que, em decorrência das diversas divisões no terreno da parte ré, "seria possível uma sobreposição de áreas". Em que pesem as percucientes argumentações dos recorrentes, não há que se falar em fragilidade da prova pericial realizada nos autos, já que foram analisados os documentos apresentados por ambas as partes de forma detalhada e prestados todos os esclarecimentos solicitados. Ademais, os Assistentes Técnicos dos apelantes não refutaram nenhum dos dados apresentados pelo Expert, tampouco apresentaram qualquer elemento de prova capaz de infirmar a conclusão do laudo, já que se limitaram a afirmar que a metodologia adotada não foi adequada. Parte apelante que tenta afastar a prova técnica por ter sido contrária aos seus interesses. No que tange à prova documental, é importante destacar que o Perito informou em seu depoimento que, apesar de ter recebido plantas da parte apelada, foram descartadas todas aquelas em que foram identificadas inconsistências nas escalas, afirmando que "apesar de analisadas, as que apresentaram dúvidas não foram consideradas". Registre-se, também, que restou assentado no laudo pericial que o projeto topográfico e a planta apresentada pelos recorrentes estavam em desacordo com os dados do desmembramento constantes da matrícula original do imóvel dos réus. Magistrado a quo que analisou detidamente todo acervo probatório tendo prestigiado a conclusão da prova técnica. Sentença que não merece reforma neste tocante. Sem embargo, quanto ao termo inicial dos juros de mora e da correção monetária incidente sobre a verba honorária, assiste razão aos recorrentes. De fato, na hipótese, os honorários da sucumbência foram arbitrados em valor fixo (R$15.000,00),

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
399
Carimbado Eletronicamente

tendo o magistrado de primeiro grau fixado o termo inicial da correção monetária e dos juros de mora a partir da data do ajuizamento da demanda. Entendimento que está em confronto com a lei e com a orientação jurisprudencial do STJ sobre o tema. Juros moratórios que devem incidir a partir do trânsito em julgado. Inteligência do art. 85, §16 do CPC. Por outro lado, o entendimento do STJ em relação à correção monetária, é de que esta deve incidir a contar da data do arbitramento. Precedentes. Sentença que merece pequeno reparo neste tocante. Honorários recursais. Art. 85, §11 do CPC. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.
(0004113-98.2013.8.19.0078 - APELAÇÃO. Des(a). ANDRE EMILIO RIBEIRO VON MELENTOVYTCH - Julgamento: 18/11/2021 - VIGÉSIMA PRIMEIRA CÂMARA CÍVEL)

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO CÍVEL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE CUMULADA COM INDENIZATÓRIA POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. ACÓRDÃO QUE MANTEVE A SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. 1. No caso, o autor, ora embargante, apresentou documento novo, consistente no laudo de vistoria realizado pela CEF na data de 31/05/2012. 2. De fato, cuida-se de documento interno que foi anexado pela Caixa Econômica Federal apenas em 31/08/2020 na ação nº 5001473-67.2019.4.02.5111 movida pelo ora embargado contra aquela. 3. Além do mais, oportunizou-se o exercício do contraditório, razão por que se admite o documento apresentado. 4. Afirmou-se no julgado que a sentença de improcedência deveria ser mantida, pois o autor não teria demonstrado a alegada posse anterior do imóvel em foco e do suposto esbulho, que pudesse dar azo ao acolhimento do seu pedido de reintegração. 5. Apesar disso, o bem foi alienado à Caixa Econômica Federal, ponto sobre o qual o acórdão, de fato, não se manifestou. 6. **Ressalte-se que a prova da posse ficou ainda mais incerta** a partir da juntada do laudo da CEF, além da manifestação efetuada na justiça federal corroborando a referida vistoria. 7**. Nesse contexto, o deslinde da controvérsia deve ser realizado, excepcionalmente, com base na propriedade, nos termos do parágrafo único do art. 557 do CPC . Súmula 487, STF .** DECLARATÓRIOS ACOLHIDOS PARA SANAR A OMISSÃO APONTADA CONFERINDO-LHES EXCEPCIONAIS EFEITOS INFRINGENTES.
(0004122-39.2015.8.19.0030 – 2ª ementa APELAÇÃO. Des(a). FERNANDO CERQUEIRA CHAGAS - Julgamento: 09/09/2021 - VIGESIMA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 11ª CÂMARA CÍVEL))

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
400
Carimbado Eletronicamente

APELAÇÃO CÍVEL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE C/C INDENIZATÓRIA. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. CONTINUIDADE DA POSSE NÃO COMPROVADA. ARTIGOS 373, I E 561, I E IV, DO CPC. ÔNUS DO AUTOR. DISPUTA COM BASE EM ALEGAÇÃO DE DOMÍNIO. INTELIGÊNCIA DA SÚMULA Nº 487/STF. 1. Ação de reintegração de posse cumulada com indenizatória. 2. Autor que alega ter adquirido o imóvel em 2006, tendo ali residido daquela data até o ano de 2014, quando demoliu a casa e passou a cultivar tubérculos no local. 3. Contrato de cessão de direitos hereditários celebrado entre a construtora ré e os herdeiros dos proprietários registrais. 4. **Sentença de improcedência. Aplicação do entendimento exarado na Súmula 487/STF, já que não comprovada a posse. Disputa com base em alegação de domínio.** 5. Juntada, pelo autor, de documentos e recibos antigos. Ausência de demonstração inequívoca da destinação socioeconômica do bem (supostamente utilizado para plantação de aipim). 6. Prova testemunhal inconsistente e imprecisa. Análise em conjunto com os demais elementos trazidos aos autos. 7. Autor que não logrou se desincumbir do encargo que lhe atribuíam os artigos 373, I e 561, I e IV, do CPC. 8. Omissão na conservação do bem, incompatível com a função social da posse. 9. Nulidade do contrato apresentado pela ré. Inovação recursal, insuscetível de apreciação por esta Instância Revisora. 10. Desprovimento do recurso.
(0008476-60.2017.8.19.0023 - APELAÇÃO. Des(a). GILBERTO CLÓVIS FARIAS MATOS - Julgamento: 26/08/2021 - VIGÉSIMA SEGUNDA CÂMARA CÍVEL)

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE DE TERRENO.TERRENO OCUPADO POR EMPRESA PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL. POSSE DOS AUTORES NÃO COMPROVADA. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA FIRMADO COM QUEM NUNCA ESTEVE NA CADEIA SUCESSÓRIA DO IMÓVEL. ESBULHO NÃO CARACTERIZADO.
Registro do Imóvel que indica a empresa ré como a proprietária. Fotografias e depoimentos que demonstram que o terreno se encontrava em estado de abandono quando do início das obras pela real proprietária. Posse pela empresa proprietária do terreno que não se originou por conduta violenta, clandestina ou precária. Inocorrência de esbulho possessório. Entendimento do e. STF **na súmula 487: "Será deferida a posse a quem, efetivamente, tiver o domínio".** Sentença que não merece reforma. RECURSO DESPROVIDO.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
401
Carimbado Eletronicamente

(0004605-28.2014.8.19.0055 - APELAÇÃO. Des(a). ELISABETE FILIZZOLA ASSUNÇÃO - Julgamento: 21/06/2021 - SEGUNDA CÂMARA CÍVEL)

Da leitura dos autos, infere-se que ambas as partes fundamentam a sua posse sobre o imóvel litigioso em função da titularidade, ou seja, em razão do domínio.

Conforme relatado, a parte autora alega que é a proprietária do imóvel; que firmou contrato de comodato verbal com seu pai e a ré, por meados do ano 2016; que pouco após o fim da união, o pai deixou o bem e, em maio/2020, solicitou que a ré desocupasse o imóvel, o que não ocorreu.

A ré, por sua vez, afirma que residia com o pai do autor na cidade de São Gonçalo, e após ser expulsa de casa com seus dois filhos menores, foi residir na casa de praia da família; que se trata de casa de veraneio que o pai do autor adquiriu na constância da União estável, e só descobriu que a aquisição havia sido feita no nome do autor quando o relacionamento chegou ao fim.

Outrossim, analisando o conjunto fático-probatório colacionado aos autos, tem-se que, apesar de restar incontroversa a utilização do imóvel como casa de veraneio (antes da ré utilizá-la de forma permanente), a prova da posse restou incerta.

A prova oral foi inconsistente e imprecisa. Se de um lado, o informante afirmou que frequentava a casa de veraneio entre 2012 e 2015, a

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
402
Carimbado Eletronicamente

convite de Rodrigo, de outro afirma que todas as vezes e que lá esteve foi bem tratado pela ré.

A prova documental também não contribui para o esclarecimento da posse. Os documentos de IPTU (emitidos em nome do antigo proprietário, ausência de pagamentos – por período anterior e posterior à alegada ocupação da ré e sua família), demonstram desídia de ambas as partes, incompatível com a função social da posse.

As questões relativas à conta de luz também não esclarecem as dúvidas sobre o exercício da posse.

Logo, restando dúvidas quanto à posse do imóvel, justifica-se a abordagem de aspectos relativos à propriedade imobiliária/registro do bem.

Nesse contexto, o autor faz jus à posse do imóvel, já que consta como adquirente e devedor fiduciário, conforme certidão de ônus reais (index 21) e contrato junto à CEF (index 31).

Por conseguinte, impõe-se a condenação da ré ao pagamento de taxa de ocupação pelo período em que exerceu ilicitamente a posse, cujo valor deverá ser apurado em liquidação de sentença.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
403
Carimbado Eletronicamente

À vista do exposto, voto no sentido de dar provimento ao recurso para, reformando a sentença, julgar os pedidos procedentes para (i) determinar reintegração do autor na posse do imóvel objeto da demanda; (ii) condenar ré ao pagamento da taxa de ocupação do imóvel pelo período de tempo em que permaneceu em sua posse ilegal – até efetiva desocupação, a ser apurada na fase de liquidação do julgado.

Em decorrência, invertem-se os ônus sucumbenciais para condenar a ré ao pagamento das custas e honorários, este a serem apurados em liquidação, nos termos do artigo 85, § 4º, II, CPC, observada a gratuidade de justiça.

Rio de Janeiro,11/09/25

DESEMBARGADOR BENEDICTO ABICAIR
RELATOR

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ