



Apelação Cível nº 0030034-75.2018.8.19.0210

Apelantes: Kleber Ignacio Nogueira e Cacilda Inacio Pereira

Apelados: Katia Regina de Lima e Outros

Relator: Des. Custódio de Barros Tostes

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. IMÓVEL URBANO. EX-COMPANHEIRA DE HERDEIRO. POSSE ANTERIOR NÃO COMPROVADA. ESBULHO INEXISTENTE. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

Ação de reintegração de posse ajuizada por Kleber Ignacio Nogueira e Cacilda Inacio Pereira em face de Katia Regina de Lima e demais ocupantes, visando à retomada da posse do pavimento superior de imóvel situado em Olaria/RJ. Os autores alegam que herdaram o bem e que a ré, ex-companheira do irmão, teria invadido o local após o término do relacionamento em 2016. Sustentam que a ocupação se deu sem consentimento e causou danos à estrutura da parte inferior do imóvel, requerendo a reintegração de posse.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

Há duas questões em discussão: (i) definir se a comprovação da propriedade hereditária é suficiente para justificar a reintegração de posse sem a demonstração de posse anterior efetiva; (ii) estabelecer se houve, de fato, esbulho praticado pela ocupante do imóvel.

III. RAZÕES DE DECIDIR

A ação possessória exige demonstração da posse efetiva anterior por parte do autor, nos termos do art. 561 do CPC, não sendo suficiente a mera

L



Apelação Cível nº 0030034-75.2018.8.19.0210

comprovação de propriedade ou direito hereditário sobre o imóvel.

A prova testemunhal indica que a ré ocupa o pavimento superior do imóvel de forma contínua e ostensiva desde, ao menos, 2014, com base em construção realizada em conjunto com o falecido companheiro, irmão dos autores.

As testemunhas afirmam que a construção do imóvel foi feita pelo casal, sendo a ocupação da ré antiga, consentida e pacífica, inclusive com reconhecimento social da posse pela vizinhança.

O suposto esbulho ocorrido em 2016 não encontra respaldo nas provas dos autos, que apontam para a inexistência de posse anterior dos autores sobre o pavimento superior e para a ausência de qualquer oposição à presença da ré antes da propositura da ação.

A ausência de elementos que comprovem a posse exercida anteriormente pelos autores e a inexistência de ato de esbulho inviabilizam o acolhimento da pretensão possessória, razão pela qual se mantém a sentença de improcedência.

IV. DISPOSITIVO E TESE

Recurso desprovido.

Vistos, relatados e discutidos estes autos da **Apelação Cível nº 0030034-75.2018.8.19.0210**, em que são apelantes **KLEBER IGNACIO NOGUEIRA E CACILDA INACIO PEREIRA** e apelados **KATIA REGINA DE LIMA E OUTROS**,

A C O R D A M os Desembargadores da Décima Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, por unanimidade de votos, pelo **DESPROVIMENTO** do recurso, nos termos do voto do Relator.

L



Apelação Cível nº 0030034-75.2018.8.19.0210

RELATÓRIO

Trata-se de ação de reintegração de posse ajuizada por Kleber Ignacio Nogueira e Cacilda Inacio Pereira em face de Katia Regina de Lima e ocupantes.

Narram os autores que são possuidores, por direito hereditário, do imóvel situado na Rua André Azevedo, nº 7, em Olaria/RJ, composto por duas unidades residenciais, no térreo e no 2º andar. Relatam que o andar superior era utilizado por um dos irmãos para encontros com a 1ª ré, até o término do relacionamento em setembro de 2016. Após a separação, a ré teria invadido o imóvel durante a ausência dos demais moradores, rompendo a tranca e passando a ocupar clandestinamente o local com sua família, sem autorização.

O D. Juízo de origem proferiu sentença de improcedência dos pedidos, conforme se destaca (indexador 663):

(...) Em que pesem os esclarecimentos do ilustre perito, a prova testemunhal e as afirmações contidas na petição inicial revelam a inexistência de posse dos autores sobre o referido sobrado que pretendem ver desocupado e, tampouco, que a ré tenha praticado esbulho para nele residir, restando evidente que a mesma possui esse bem com ânimo de "dominus".

Isto posto, na forma do art. 487, I do CPC, julgo improcedente o pedido inicial, condenando os autores ao pagamento das custas e honorários advocatícios, estes ora fixados em 10% (dez) por cento sobre o valor da causa, ficando suspensa a cobrança em razão da Gratuidade de Justiça que lhes foi deferida. P.I."

Apelação dos autores aduzindo, em síntese, que a sentença ignorou provas da posse legítima do imóvel herdado e que a apelada, ex-companheira do irmão, invadiu clandestinamente o sobrado em 2016 após o fim do relacionamento, sem qualquer autorização. Sustentam que a ocupação gerou danos estruturais à parte inferior do imóvel e que a apelada não tem ânimo de dona, tampouco comprovou posse mansa, pacífica e duradoura. Argumentam ainda que as provas apresentadas pela ré são inconsistentes, e o laudo técnico confirma que a construção é inabitável.

L



Apelação Cível nº 0030034-75.2018.8.19.0210

Assim, requerem a reforma da sentença e, por conseguinte, a reintegração da posse.

Contrarrazões tempestivas no indexador 693.

O recurso é tempestivo e regular quanto ao preparo (indexador 687).

VOTO

Conheço do presente recurso, uma vez que cumpre os requisitos intrínsecos e extrínsecos.

A controvérsia versa sobre a posse do imóvel situado no segundo pavimento do endereço indicado, sendo necessário examinar se a parte autora preenche os requisitos exigidos para a procedência da ação de reintegração de posse, nos termos do art. 561 do CPC:

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, ou a perda da posse.

Nesse mesmo sentido é a súmula nº 382 deste E. Tribunal de Justiça:

"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."

No caso em análise, a prova documental e testemunhal produzida ao longo da instrução não comprova o exercício de posse anterior pelos autores sobre o pavimento superior do imóvel. A parte autora é ocupante do térreo e alega

L



Apelação Cível nº 0030034-75.2018.8.19.0210

posse derivada do direito hereditário sobre o todo, mas não exerce a posse direta do bem que deseja reaver.

A prova testemunhal, por sua vez, é categórica ao reconhecer que a ré reside no pavimento superior desde, ao menos, o ano de 2014.

Nesse sentido, afirmou a testemunha André Costa da Silva (Indexador 473):

“(..) que o imóvel em que residia era na mesma rua, muro com muro com o imóvel objeto do processo, que a ré reside neste imóvel há mais de quinze anos com certeza porque sua esposa faleceu há onde anos e a ré já morava lá. Que a ré construiu o imóvel junto com o Sr. Claudio mas, não se recorda o ano, mas a aproximadamente uns quinze anos. Que a Sr Katia à época pediu autorização à esposa do depoente para que pudesse construir uma janela virada para o imóvel do depoente o que era proibido por lei, e a sua esposa autorizou. Que via a Sra Katia como proprietária do imóvel. Que ouviu falar que os autores teriam cortado a água, a luz e o encanamento do esgoto da Sr. Katia, mas não tem certeza. Que o depoente colocava a mangueira de água para a Sra Katia usar. Que atualmente a Sr. Katia reside no imóvel com os filhos, sendo um especial.”

De igual modo, a testemunha Guaraci José dos Santos declarou (indexador 478):

“(..) que conhece a Sra Katia, Sra Cacilda e o Sr. Kleber pois reside ao lado do imóvel, que a Sra Katia reside no imóvel com certeza há mais de dez anos. Que a Sra Katia foi morar no imóvel junto com o Sr. Claudio depois que eles construíram a casa e que os dois construíram juntos a casa. Que atualmente a ré mora na casa com o filho especial (...)”

A testemunha da parte autora, Adriana Siqueira de Souza (indexador 477, também declarou: *“(...) que antes de 2016 já havia a construção atual, inclusive no 2º andar (...)”*.

Por sua vez, o depoente Paulo Cesar Delgado de Mattos ratificou:

L



Apelação Cível nº 0030034-75.2018.8.19.0210

“(...) que conhece a Sra Katia de vista pois é morador do bairro de Olaria e que a mesma reside no local desde setembro de 2016, que frequenta o bar do seu Kleber. Que a ré conviveu com o Sr. Claudio em outro endereço. Que se lembra do Sr. Claudio construindo o imóvel ajudado pela família nos anos de 2013/2014. Que viu através de vídeo mostrado por Kleber que o imóvel encontra-se deteriorado. O que está deteriorado é o imóvel do 1º andar e não o do 2º andar.”

Assim, os depoimentos colhidos convergem no sentido de que os autores nunca exerceram posse direta sobre o pavimento superior, sendo a ocupação do local realizada pela ré e, primeiramente junto com seu companheiro desde, ao menos, 2014.

As notas fiscais juntadas às fls. 152/153 corroboram essa versão, indicando que as obras no imóvel teriam sido iniciadas em 2013, por iniciativa da ré e de seu então companheiro, irmão dos autores. A mudança para o local teria ocorrido em 2014, o que confirma que o exercício da posse se iniciou há mais de cinco anos da data da propositura da ação, ajuizada apenas em 2018.

Ainda que se entenda que o imóvel integre o espólio e que a ocupação da ré se dê em comunhão com os demais herdeiros, a ausência de posse efetiva anterior por parte dos autores sobre a área litigiosa inviabiliza o manejo da ação de reintegração de posse, nos moldes do artigo 561 do CPC.

Ademais, o esbulho alegado, supostamente ocorrido em setembro de 2016, mediante invasão do imóvel e rompimento de tranca, não encontra respaldo em provas robustas. Tal alegação destoa do conjunto probatório, especialmente da prova testemunhal, que aponta ocupação pacífica, consentida e contínua pela ré desde período anterior à suposta data do esbulho.

Diante da ausência de comprovação da posse pretérita dos autores, bem como da inexistência de prova convincente quanto à ocorrência de esbulho, não há fundamento para a reforma da sentença, a qual, ao contrário, encontra-se devidamente motivada e em conformidade com a jurisprudência consolidada desta Corte:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA. AUTORES QUE AFIRMAM SER PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL LOCALIZADO

L



Apelação Cível nº 0030034-75.2018.8.19.0210

NA RUA DOIS, QUADRA 14, LOTE 21, JARDIM DA PAZ/MAUÁ NO MUNICÍPIO DE MAGÉ E QUE OS REQUERIDOS TERIAM ESBULHADO A POSSE DO REFERIDO IMÓVEL. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA, AO FUNDAMENTO DE QUE OS **AUTORES NÃO COMPROVARAM A POSSE ANTERIOR. COMPROVAÇÃO DE QUE OS AUTORES NUNCA TIVERAM A POSSE DIRETA DO BEM. REINTEGRAÇÃO INCABÍVEL. DESPROVIMENTO DO RECURSO.**

(TJ-RJ - APELAÇÃO: 00031070220128190075 202000115197, Relator.: Des(a) . RENATO LIMA CHARNAUX SERTA, Data de Julgamento: 19/08/2020, DECIMA QUINTA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 20ª CÂMARA CÍVEL), Data de Publicação: 21/08/2020)

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. CONJUNTO PROBATÓRIO FRÁGIL E INCAPAZ DE COMPROVAR OS REQUISITOS DO INTERDITO POSSESSÓRIO. NÃO DEMONSTRAÇÃO DOS REQUISITOS PREVISTOS NO ART. 561 DO CPC. **DEMANDA FUNDADA EM ALEGAÇÃO DE PROPRIEDADE DECORRENTE DE SUCESSÃO HEREDITÁRIA. AUSÊNCIA DE POSSE ANTERIOR. INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA. O JUÍZO POSSESSÓRIO, NÃO SE PRESTA PARA ALEGAÇÃO DE DOMÍNIO PORQUE SOMENTE SE DISCUTE A POSSE. TRATANDO-SE DE DEMANDA DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE, COMO OCORRE NO CASO EM APREÇO, INCUMBE AO AUTOR PROVAR: I - A SUA POSSE; II - O ESBULHO PRATICADO PELO RÉU; III - A DATA DO ESBULHO; IV - A PERDA DA POSSE, TUDO NOS EXATOS TERMOS DO ART. 561 DO CPC. SÚMULA Nº 382 DESTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA: "PARA 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 DE REINTEGRAÇÃO" . DESPROVIMENTO DO RECURSO.**

(TJ-RJ - APELAÇÃO: 08111955120228190202 202400101720, Relator.: Des(a). VALÉRIA DACHEUX NASCIMENTO, Data de Julgamento: 29/02/2024, SEXTA CAMARA DE DIREITO

L



Apelação Cível nº 0030034-75.2018.8.19.0210

PRIVADO (ANTIGA 13ª CÂMARA, Data de Publicação:
01/03/2024)

DIREITO CIVIL. AÇÃO POSSESSÓRIA.
REINTEGRAÇÃO DE POSSE. **AUSÊNCIA DE
COMPROVAÇÃO DA POSSE ANTERIOR.**
PROPRIEDADE COMPROVADA. IMPOSSIBILIDADE DE
FUNGIBILIDADE ENTRE AÇÕES POSSESSÓRIAS E
PETITÓRIAS. IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO.
RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Apelação interposta em face de sentença que julgou improcedente pedido de reintegração de posse formulado por espólio, sob alegação de esbulho praticado por ocupantes de imóvel urbano. A propriedade do bem foi devidamente comprovada em nome do espólio autoral. Contudo, a ação possessória foi ajuizada aproximadamente oito anos após o falecimento do proprietário, sem demonstração de que o espólio ou seus herdeiros exerceram posse efetiva sobre o imóvel no período.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há duas questões em discussão: (i) definir se a comprovação da propriedade do imóvel é suficiente, por si só, para o êxito da ação possessória de reintegração de posse; (ii) estabelecer se houve demonstração de posse anterior e de esbulho, elementos essenciais à procedência da demanda possessória.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A propriedade do bem, ainda que devidamente comprovada, não supre a necessidade de demonstração da posse anterior nem do esbulho, requisitos indispensáveis à procedência da ação de reintegração de posse.

4. A posse alegada pelo espólio autoral não foi comprovada, inexistindo nos autos elementos que evidenciem o exercício de qualquer ato possessório após o falecimento do proprietário.

L



Apelação Cível nº 0030034-75.2018.8.19.0210

5. As provas testemunhais colhidas confirmam a ocupação contínua, ostensiva e mansa do imóvel pelos réus, bem como a inexistência de oposição à sua permanência no local.

6. A fungibilidade entre ações possessórias e petições não é aplicável ao caso concreto, pois as ações têm fundamentos distintos: as possessórias exigem prova da posse e do esbulho, ao passo que a reivindicatória baseia-se na propriedade.

7. A ausência de demonstração da posse anterior e do esbulho inviabiliza a procedência da ação possessória, ainda que reste assegurada ao proprietário a via adequada para reivindicação fundada no domínio.

IV. DISPOSITIVO

8. Recurso desprovido.

(0047870-03.2014.8.19.0210 - APELAÇÃO. Des(a). ANTONIO CARLOS ARRABIDA PAES - Julgamento: 22/05/2025 - DECIMA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 1ª CÂMARA CÍVEL))

Dessa forma, deve a sentença ser ratificada em seus próprios termos.

Ante o exposto, voto pelo **DESPROVIMENTO DO RECURSO DE APELAÇÃO**, mantendo-se a sentença tal como foi lançada.

Por conseguinte, majoro os honorários advocatícios em 2% nos termos do art. 85 §11 do CPC, observada a gratuidade de justiça.

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

Desembargador CUSTÓDIO DE BARROS TOSTES
Relator

L

Secretaria da Décima Câmara de Direito Privado
Rua Dom Manoel, n.º 37, 5º andar – Sala 521 – Lâmina III
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-010
Tel.: + 55 21 3133-6291 – E-mail: 10cdirpriv@tjrj.jus.br

