



APELAÇÃO CÍVEL Nº 0008639-31.2019.8.19.0068

APELANTE: RAPHAEL PEREIRA LIMA

APELADA: FÁTIMA MARIA DA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA MARIANO

ORIGEM: 1ª VARA DA COMARCA DE RIO DAS OSTRAS

RELATOR: DESEMBARGADOR PAULO WUNDER

ACÓRDÃO

EMENTA. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE. NULIDADE. CONEXÃO COM AÇÃO REIVINDICATÓRIA. REJEIÇÃO. AUTONOMIA ENTRE A TUTELA POSSESSÓRIA (*JUS POSSESSIONIS*) E A TUTELA PETITÓRIA (*JUS POSSIDENDI*). INEFICÁCIA DA ALEGAÇÃO DE PROPRIEDADE OU TÍTULO DOMINIAL REGISTRADO EM SEDE POSSESSÓRIA (CC, ART. 1.210, § 2º). CONTRADIÇÃO ENTRE INDEFERIMENTO DA TUTELA LIMINAR E PROCEDÊNCIA NA SENTENÇA. INOCORRÊNCIA. JUÍZOS DE COGNIÇÃO SUMÁRIA E EXAURIENTE PROFERIDOS EM MOMENTOS PROCESSUAIS DISTINTOS. COMPROVAÇÃO DOS REQUISITOS DO ART. 561 DO CPC. CESSÃO DE DIREITOS POSSESSÓRIOS, HISTÓRICO DE FATURAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS (ENEL E ÁGUA) EM NOME DO CEDENTE/GENITOR E TRÂMITE DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL. DEMONSTRAÇÃO DA POSSE ANTERIOR E DA TURBAÇÃO PRATICADA PELO RÉU DEVIDAMENTE COMPROVADA. AUSÊNCIA DE PROVA DE PRECARIEDADE (CPC, ART. 373, II).

I. CASO EM EXAME

1. Recurso de apelação cível interposto pelo réu contra sentença que julgou procedentes os pedidos em ação de



manutenção de posse c/c perdas e danos. A autora alega ser possuidora direta do imóvel por força de instrumento particular de cessão de direitos possessórios firmado em 2018 com seus genitores, que já exerciam a posse fática demonstrada por faturas de energia (ENEL) e água, tendo sofrido atos de turbção praticados pelo réu. O réu/apelante aduz nulidade da sentença por conexão com ação reivindicatória ajuizada com base em escritura pública registrada, contradição ante o indeferimento da liminar no início do feito e ausência dos requisitos possessórios.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há três questões em discussão: (i) verificar se a pendência de ação reivindicatória fundada em título de propriedade impede o julgamento ou contamina a higidez de ação de manutenção de posse; (ii) determinar se o indeferimento de tutela de urgência inicial vincula o julgamento de mérito em cognição exauriente; e (iii) estabelecer se a autora preencheu os requisitos do art. 561 do CPC para obter a proteção possessória em face da alegação de domínio do réu.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O ordenamento jurídico pátrio consagra a estrita autonomia da tutela possessória (*jus possessionis*) em relação à tutela petitória (*jus possidendi*), motivo pelo qual o ajuizamento de ação reivindicatória ou a alegação de propriedade fundada em registro imobiliário não obsta a manutenção da posse nem autoriza a discussão dominial na lide possessória (CC, art. 1.210, § 2º; CPC, art. 557).

4. A indeferimento do pedido liminar embasa-se em cognição sumária e em juízo provisório de probabilidade, não gerando preclusão nem contradição com a superveniente procedência da demanda, proferida em cognição exauriente após instrução probatória sob o crivo do contraditório.

5. A proteção possessória exige a comprovação da posse anterior, da turbção praticada pelo réu, da data do ato ilícito e da continuação da posse turbada (CPC, art. 561).



6. A autora logrou comprovar o exercício e a transmissão da posse mansa e contínua mediante instrumento formal de cessão, respaldado por histórico de contas de energia elétrica e abastecimento de água em nome de seu antecessor por longo período e pelo protocolo de usucapião extrajudicial.

7. Em contrapartida, o réu limitou-se a ostentar a titularidade formal do registro imobiliário, deixando de produzir prova do exercício efetivo de posse fática ou da alegada precariedade da posse autoral, descumprindo o encargo probatório do art. 373, II, do CPC.

8. Preenchidos os requisitos legais e configurada a turbação, impõe-se a manutenção da sentença que assegurou a proteção possessória e determinou a apuração das perdas e danos em liquidação.

IV. DISPOSITIVO

9. Recurso desprovido.

Dispositivos relevantes citados: CC/2002, art. 1.196 e 1.210, § 2º; CPC/2015, art. 85, § 11, 373, I e II, 557 e 561.

Jurisprudência relevante citada: TJRJ, Apelação Cível 0025992-81.2021.8.19.0208, Rel. Des. José Carlos Paes, Décima Segunda Câmara de Direito Privado, j. 10/06/2026; TJRJ, Apelação Cível 0802486-81.2023.8.19.0011, Relª. Desª. Mônica de Faria Sardas, Décima Nona Câmara de Direito Privado, j. 18/06/2026.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível 0008639-31.2019.8.19.0068, em que é apelante RAPHAEL PEREIRA LIMA e apelada FÁTIMA MARIA DA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA MARIANO.

ACORDAM os Desembargadores que integram a Décima Oitava Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça, na forma da minuta e da certidão de julgamento, que serão publicadas.



RELATÓRIO

Trata-se de ação de obrigação de manutenção da posse com pedido liminar, proposta por FÁTIMA MARIA DA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA MARIANO em face de RAPHAEL PEREIRA LIMA, por meio da qual a parte autora alega que é possuidora do imóvel lote de terreno nº 16, da Quadra 18, do Loteamento Ouro Verde, em Rio das Ostras/RJ, há aproximadamente 20 (vinte) anos, tendo recebido a transferência da posse por documento particular de seus pais RUBEM PEREIRA DE OLIVEIRA e ELOISA CARLA DA SILVA OLIVEIRA, em 10/12/2018.

Sustenta que exerce a posse de forma mansa e pacífica, com justo título e boa-fé, tendo no imóvel uma pequena casa que possui instalação de energia elétrica e água, sendo tal bem utilizado regularmente, sem qualquer impedimento.

Alegou que, em 13/12/2018, propôs ação de usucapião extrajudicial no Cartório do Serviço Notarial e Registral do Ofício Único de Rio das Ostras.

Consignou que, em 12/06/2019, se deparou indivíduos entrando em seu terreno, por meio de um caminhão caçamba, de cor vermelha, de um trator e de um veículo de passeio Honda Civic, de cor cinza.

Salientou que derrubaram o muro existente no local, o poste de energia elétrica e a casa existente, tendo um indivíduo conhecido como "Gaúcho", se apresentada como corretor de imóveis e dito que o imóvel pertencia a uma pessoa de nome RAPHAEL PEREIRA LIMA, o qual havia comprado o imóvel, por meio de escritura pública.

Relatou que, após o ocorrido, foi buscar informações sobre seu processo de usucapião junto ao Cartório, sendo informada que seu processo não havia sido processado.



Apontou que, nada foi feito até aquela data, sendo-lhe devolvida toda documentação, sem qualquer explicação sobre o ocorrido.

Aduziu que, na Certidão de Ônus Reais do imóvel constava como proprietários os Srs. EMÍLIOSCHMIDLIN MEZIAT DE CASTRO e sua mulher THEREZINHA MEZIAT DE CASTRO, sendo certo que o imóvel sempre esteve em nome de IMOBILIÁRIA REQUINTE LTDA., apenas com promessa de compra pelo casal citado acima.

Declarou que, posteriormente, tomou conhecimento de que os envolvidos integrariam um grupo que vem praticando condutas semelhantes na cidade. Sustentou que o grupo, a princípio, procura imóveis abandonados pelos reais proprietários, os adquire por preços irrisórios, como no presente caso, em que teria sido pago o montante de R\$5.000,00 (cinco mil reais) ao proprietário, Sr. EMÍLIO SCHMIDLIN MEZIAT DE CASTRO, para obtenção da escritura de compra e venda, a qual seria utilizada para ocupar o imóvel mediante o emprego de força.

Ao fim, pediu: (i) o deferimento do pedido liminar, *inaudita altera pars*, para fins de determinar a manutenção da posse da parte autora do imóvel situado lote de terreno nº 16, da Quadra 18, do Loteamento Ouro Verde, em Rio das Ostras/RJ (matrícula 1875, registrado às fls.203, do Livro 2-G, do Ofício Único de Casimiro de Abreu) fixando-se multa ao réu, por ato de turbação ou esbulho que venha a ser praticado, tornando-a, ao final, em definitiva; e (ii) a condenação da parte ré ao pagamento de perdas e danos decorrentes dos prejuízos causados pela demolição da casa, do muro e do poste de energia elétrica, a ser apurado em sede de liquidação de sentença.

A tutela de urgência foi indeferida (indexador 101).



A ré apresentou contestação (indexador 141), em que alegou que adquiriu, em 30/05/2019, por instrumento público de compra e venda o imóvel objeto deste processo.

Sustentou que, ao comparecer ao local para a limpeza e verificação de possíveis obras de edificação, se deparou com terceiros ocupando o imóvel, razão pela qual todos os presentes se deslocaram para a delegacia de polícia para realizar o registro de ocorrência.

Aduziu que, na ocasião, restou constatado que a propriedade e posse pertencia a parte ré e que a autora teria invadido imóvel que não lhe pertencia.

Argumentou que a parte autora não cumpriu o lapso temporal exigido para a configuração da usucapião, tendo a mesma procedido de má fé, com o intuito de ampliar a sua casa.

Com isso, requereu que os pedidos da parte autora sejam julgados improcedentes.

A autora apresentou réplica (indexador 217), sustentando que a aquisição formal invocada pelo réu não afastaria a proteção possessória, porquanto a controvérsia dos autos diria respeito à posse, e não ao domínio.

Reafirmou a anterioridade de sua posse e alegou que o registro do título apresentado pelo réu teria ocorrido de forma incomumente célere.

Acrescentou que a documentação relativa ao procedimento de usucapião extrajudicial já havia sido encaminhada antes da lavratura da escritura pública em favor do réu, insistindo na ocorrência de turbção possessória e na prevalência da situação fática consolidada em seu favor.

Foi proferida decisão de saneamento e organização do processo (indexador 236), na qual foi rejeitada a alegação de conexão suscitada pela defesa, ao



fundamento de que não haveria identidade entre pedido e causa de pedir da presente ação possessória e da ação reivindicatória mencionada. Na mesma decisão, foram delimitadas as questões controvertidas e determinada a produção de prova oral.

O réu apresentou rol de testemunhas (indexador 251), indicando pessoas a serem ouvidas em audiência, com o objetivo de comprovar sua versão acerca da aquisição, da posse e das circunstâncias relativas ao imóvel litigioso.

Foi realizada audiência de instrução e julgamento, ocasião em que foram registradas as presenças das partes e procuradores, bem como as ocorrências relativas à produção da prova oral. Consta da assentada a presença da autora acompanhada de seu patrono, a ausência do réu e o comparecimento de testemunhas, tendo sido consignados os atos processuais então praticados (indexadores 277 e 280).

Posteriormente, a autora apresentou manifestação sustentando a perda da prova testemunhal pelo réu (indexador 433), sob o argumento de que teriam ocorrido irregularidades ou ausência de adequada produção da prova perante o Juízo deprecado, mencionando atos relacionados à intimação e à audiência designada para oitiva das testemunhas arroladas pela parte adversa.

O réu, por sua vez, manifestou-se requerendo o reconhecimento da preclusão da prova testemunhal da autora (indexador 436), sob o fundamento de que esta não teria apresentado rol de testemunhas no prazo fixado no despacho saneador, invocando o artigo 357, § 4º, do Código de Processo Civil.

Defendeu que eventual declínio de competência não teria o condão de reabrir a fase instrutória nem de afastar os efeitos dos atos processuais anteriormente praticados, requerendo o prosseguimento do feito com observância da preclusão já consumada.



Sobreveio decisão indeferindo o pleito de reabertura da instrução (indexador 509), consignando que a parte autora não apresentou rol de testemunhas no prazo fixado no saneador, razão pela qual foi mantida a preclusão da prova testemunhal correspondente.

A sentença julgou procedente, em parte, os pedidos autorais, com os seguintes fundamentos (indexador 522):

É a síntese do essencial.

Fundamento e decidido.

Aponto que não há vício a ser reconhecido no tocante à regularidade da demanda, tendo em vista o que consta dos autos, sendo aqui incidentes as regras positivadas no artigo 319 e seguintes do Código de Processo Civil, impondo-se notar que a peça apresenta viabiliza o pleno exercício do direito de defesa à parte ré.

Estando presentes as condições para o regular exercício do direito de ação, bem como os pressupostos de constituição e desenvolvimento válido e regular do processo, passo diretamente à análise do mérito.

Com efeito, a ação de manutenção de posse é o remédio processual adequado à conservação da posse que está sendo turbada.

Nela não se discute o direito de propriedade (domínio), apenas o direito de posse, nos termos do disposto no § 2º do art. 1.210 e art. 1.211 do Código Civil de 2002.

Conforme lição do professor Luiz Guilherme Marinoni:

O juízo da ação possessória, para realmente viabilizar o alcance da tutela possessória, não pode se permitir discussões inerentes ao domínio, sob pena de a tutela jurisdicional, que deveria ser outorgada à posse, ser deferida sempre em favor do proprietário. Note-se que o possuidor esbulhado pelo titular do domínio sequer teria razão para propor a ação de reintegração de posse, já que o proprietário-demandado sempre receberia, em seu favor, a. tutela jurisdicional. É a própria autonomia do conceito de posse diante da propriedade que exige a limitação na cognição.

Não há dúvida que a restrição à discussão do domínio é constitucional. Tal restrição não viola o direito de propriedade, nem, muito menos, o direito de defesa ou o direito de ação. A restrição tem o objetivo de tornar possível a prestação de uma forma de tutela jurisdicional imprescindível à situação jurídica de possuidor. Não há posse ou situação jurídica de possuidor sem tutela jurisdicional possessória e não há efetiva e adequada tutela jurisdicional possessória sem restrição à discussão do domínio.



Não fosse assim, a posse e o possuidor estariam ao desamparo da tutela do Estado. (in Procedimentos Especiais, Luiz Guilherme Marinoni, Sergio Cruz Arenhart. Editora Revistas dos Tribunais).

Por sua vez, é cediço que a posse é um estado de fato.

Na lição do mestre Caio Mario da Silva Pereira, citado pelos Professores Nelson Rosenvald e Felipe Braga Netto, a posse pode ser conceituada como:

Uma situação de fato, em que uma pessoa que pode ou não ser proprietária, exerce sobre uma coisa, atos e poderes ostensivos, conservando-a e defendendo-a (Rosenvald, Nelson e Braga Netto, Felipe, Código Civil Comentado - artigo por artigo, Ed. Jus Podivum, pgs. 1.116 e 1.117).

A proteção possessória consiste no consentimento de meios de defesa da situação de fato, sendo certo que a lei confere ao possuidor proteção, desde que prove que está ou estava na posse da coisa e que fora esbulhado ou esteja sendo perturbada ou ameaçada a posse. Consubstancia-se no exercício de uma das faculdades jurídicas inerentes à propriedade, conforme disposto no artigo 1.196 do Código Civil:

Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade.

E a posse, como sabido, é um estado de fato, que pode ser caracterizada pela apreensão da coisa ou pelo exercício do direito sobre o bem, sendo admissível que o exercício dos poderes à mesma inerentes ocorra de modo pessoal e direto pelo próprio dono do imóvel, ou através de um terceiro que atue somente em nome do proprietário e possuidor.

Nesse contexto, cediço que, para o deferimento de pedido na ação de manutenção de posse, nos termos dos artigos 567 e 568 c/c 561 do Código de Processo Civil, incumbe ao autor provar:

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.

Art. 567. O possuidor direto ou indireto que tenha justo receio de ser molestado na posse poderá requerer ao juiz que o segure da turbação ou esbulho iminente, mediante mandado proibitório em que se comine ao réu determinada pena pecuniária caso transgrida o preceito.

Art. 568. Aplica-se ao interdito proibitório o disposto na Seção II deste Capítulo. Importante destacar, porém, que a presente ação é possessória, ou seja, discute-se aqui qual das partes tem a melhor posse, razão pela qual as questões relativas aos títulos aquisitivos de domínio arguidas pelas apelantes para afastar a pretensão dos apelados efetivamente não



merecem qualquer apreciação na presente demanda, conforme dispõe o artigo 1.210, § 2º, do Código Civil.

Assim, o que de fato importa numa demanda possessória como esta é o jus possessionis, tão somente, razão pela qual os argumentos trazidos pela parte ré a respeito de propriedade são de menor relevo.

Conforme dispõe o artigo 373, inciso I, do atual Código de processo Civil, cabe à parte autora provar os fatos constitutivos de seu direito.

No caso concreto, temos que a parte autora desincumbiu do ônus da prova.

Nesse sentido, observo que a parte autora traz aos autos instrumento particular de cessão e transferência de direito de posse, datado em 10/12/2018, o qual dá conta que recebeu o imóvel em posse, transferida por seus genitores, do imóvel objeto do litígio (fls.18/19), bem como declaração da ENEL dando conta que as faturas de consumo de energia elétrica do imóvel estavam em nome do seu genitor desde 02/01/2006 até 14/06/2019 (fls.20/23), assim como as faturas de água (fls.24/25).

Demonstrando, ainda, a parte autora que entrou com procedimento extrajudicial de usucapião do imóvel (fls.28/43).

Assim, restou comprovado nos autos que a posse mansa e pacífica do genitor da Autora, Sr. RUBENS PEREIRA DE OLIVEIRA, foi transmitida para sua filha.

Tendo, ainda, a parte autora comprovado a turbação da sua posse realizada pelo Réu em 12/06/2019 (fls.53/56).

Com efeito, embora a parte ré alegue que o imóvel estava na posse da parte autora a título precário, observa-se que a parte ré não junta aos autos nenhum documento que evidencie tal fato, o que seria apto para comprovar a precariedade da posse e afastar o pleito de manutenção.

Também não há em que se falar na transferência de suposta posse indireta dos supostos proprietários anteriores do imóvel, EMÍLIO SCHMIDLIN MEZIAT DE CASTRO e sua mulher THEREZINHA LINHARES MEZIAT DE CASTRO, ante a ausência de documentos nos autos que estes detinham a posse justo do bem.

Não socorre ao réu a tese que o imóvel lhe pertence.

Consoante já assinalado, "não obsta à manutenção ou reintegração na posse a alegação de propriedade, ou de outro direito sobre a coisa.", in verbis: § 2º, do art. 1.210 do Código Civil.

Nessa esteira, é o escólio da professora Maria Helena Diniz que, acerca do tema, afirma:

"comentando o art. 1.210, pode-se afirmar que, se o réu esbulhador se defender alegando ser dono da coisa esbulhada (exceptio dominii), seu argumento não será levado em conta porque não lhe assiste, ainda que sob alegação de propriedade, molestar posse alheia. Cabe ao proprietário do bem defender seu domínio contra quem, injustamente, o possui mediante ação de reivindicação. A posse, por sua vez, merece proteção



legal por si mesma, independentemente da alegação do domínio. O juízo possessório independe do petitório. Não se deve cogitar, em regra, em matéria de ius possessionis, que é um instituto jurídico autônomo, protegido por ações especiais, com a defesa do domínio, que é objeto de outra defesa processual. O novo Código Civil atém-se à posse na ação possessória, mas outros direitos poderão ser alegados, como por ex., o de propriedade, porém a decisão fundar-se-á tão-somente na posse. Inadmissível será, na ação possessória, a querella proprietatis, que é permitida na ação possessória"(in Código Civil Anotado. 14a Ed. Saraiva)

Destarte, a parte ré não se desincumbiu do ônus de impugnar a narrativa inicial e de provar sua versão dos fatos, nos termos do artigo 373, inciso II, do CPC. Seus atos de ameaça à posse da parte autora, além de não possuírem justificativa, foram suficientemente comprovados, a corroborar o acolhimento da pretensão veiculada nesta demanda.

Assim, por qualquer ângulo que se analise a demanda, tem-se que a parte autora comprovou a melhor posse.

O ato de turbção praticado pelo Réu restou incontroverso (fls.53/56).

Ato de turbção é aquele que "molesta o exercício da posse, sem contudo eliminar a própria posse" (THEODORO JÚNIOR, Humberto. Código de Direito Processual Civil: procedimentos especiais. Rio de Janeiro: Forense, 2009, vol. 3, p. 115).

Por conseguinte, tem a parte ré a obrigação de reparar o dano causado (art.927 do CC/02).

Em relação aos danos materiais, estes são as perdas efetivas, palpáveis ou, como leciona Plácido e Silva, "assim se diz da perda ou prejuízo que fere diretamente um bem patrimonial, diminuindo o valor dele, restringindo a sua utilidade, ou mesmo a anulando".

Na espécie, a parte autora comprovou, como lhe incumbia e era necessário, o alegado dano patrimonial (derrubada do muro, da casa existente no terreno e do poste de iluminação), contudo, não comprovou o valor efetivo do prejuízo material sofrido.

Dessa forma, alternativa não há senão relegar a quantificação do mencionado dano (lucro cessante) à fase de liquidação de sentença, providência admitida pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça:

Processual Civil e Civil. Recurso Especial. Ação de indenização por danos materiais e compensação por danos morais. Responsabilidade objetiva . Existência de nexo causal entre as obras de construção da rodovia e os danos causados aos autores. Sentença extra petita. Inocorrência. Sentença ilíquida em face de pedido certo . Possibilidade. Caso fortuito ou força maior. Reexame fático-probatório. Óbice da Súmula 7/STJ . Erro material. Inocorrência. I ; Há correspondência entre a causa de pedir exposta na petição inicial e a considerada pelo acórdão



recorrido, quer seja, a má execução das obras de construção da Rodovia Carvalho Pinto. Inexiste, portanto, ofensa aos arts . 128, 459, 460 do CPC. II ; O fundamento jurídico do pedido constitui somente uma proposta de enquadramento do fato ou ato à norma, não vinculando o juiz. Como consequência, não há de se falar em sentença extra petita pela condenação por responsabilidade objetiva, ainda que a demanda tenha sido proposta com base na responsabilidade aquiliana. III ; A alegação infundada de nulidade de sentença ilícida, ao argumento de que fora formulado pedido certo, não merece trânsito . Isso porque a jurisprudência desta Corte reconhece que o enunciado do art. 459, parágrafo único, do CPC deve ser lido em consonância com o sistema que contempla o princípio do livre convencimento (art. 131 do CPC), de sorte que, não estando o juiz convencido da procedência da extensão do pedido certo formulado pelo autor, pode reconhecer-lhe o direito, remetendo as partes para a liquidação. Precedentes . IV ; Na hipótese, o TJ/SP valeu-se do acervo fático-probatório para afastar a ocorrência de caso fortuito. Assim, para se concluir de maneira diversa, faz-se necessário incursionar no contexto fático-probatório da demanda, o que é inviável em sede de recurso especial (Súmula 7/STJ). V ; O erro material, passível de ser corrigido de ofício e não sujeito à preclusão, "é o reconhecido primu ictu oculi, consistente em equívocos materiais sem conteúdo decisório propriamente dito, como a troca de uma legislação por outra, a consideração de data inexistente no processo ou uma inexatidão numérica; e não, aquele que decorre de juízo de valor ou de aplicação de uma norma jurídica sobre o (s) fato (s) do processo" (REsp 102.1841/PR, Rel . Min. Eliana Calmon, 2ª Turma, DJe de 04.11.2008) . Esse não é o caso da hipótese sub judice, em que novo julgamento, provocado "ex-officio", veio alterar substancialmente a decisão. Dessa forma, evidencia-se a ofensa ao art. 463, I, do CPC. Além disso, o acórdão impugnado extrapolou o limite da matéria devolvida pelo recurso de apelação, em ofensa ao art . 512 do CPC. Recurso especial PARCIALMENTE PROVIDO. (STJ - REsp: 819568 SP 2006/0030168-1, Relator.: Ministra NANCY ANDRIGHI, Data de Julgamento: 20/05/2010, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 18/06/2010)

A tempo, consigno, para fins do artigo 489, § 1º, IV do Código de Processo Civil, que as demais teses veiculadas pelas partes são incompatíveis com a fundamentação supra e inaptas a alterar a decisão ora proferida.

Posto isso, JULGO PROCEDENTE os pedidos deduzidos na petição inicial, com resolução do mérito, na forma do art.487, inciso I, do CPC/15, para:

1. CONFIRMAR a decisão liminar de fls.200/205, a fim de torná-la DEFINITIVA.



2. CONDENAR a parte ré ao pagamento de indenização pelas perdas e danos decorrentes da turbação, a ser apurada em sede de liquidação de sentença, devendo o quantum ser corrigido monetariamente pelos índices da tabela da CGJ/TJ e juros de mora, à razão de 1% ao mês, na forma do art. 406 do CC/02, devendo ambos os encargos incidirem desde a citação válida até o efetivo pagamento.

CONDENO a parte ré ao pagamento das despesas processuais (art.82, §2º e art.84 do CPC/15) e honorários advocatícios, fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor da condenação (art.85, §2º do CPC/15).

Sentença sujeito liquidação.

Com o trânsito em julgado, nada mais sendo requerido pelas partes, dê-se baixa e remetam-se os autos ao arquivo.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Cumpra-se.

Irresignado, o réu apela (indexador 569) alegando que o juízo de origem teria deixado de apreciar questão processual relevante relativa à conexão entre a presente ação possessória e ação reivindicatória ajuizada pelo recorrente, ambas envolvendo o mesmo imóvel.

Afirma que a conexão já teria sido reconhecida em decisão proferida na ação reivindicatória, com declínio de competência e apensamento dos feitos, razão pela qual a sentença recorrida não poderia ter apreciado isoladamente a controvérsia possessória, sob pena de risco de decisões conflitantes.

Aduz que a sentença não teria enfrentado adequadamente os documentos apresentados com a contestação, especialmente a escritura pública de compra e venda registrada em seu nome, a qual, segundo afirma, demonstraria justo título, boa-fé e legitimidade de sua posse.

Defende que ingressou no imóvel amparado em negócio jurídico formal, oneroso e válido, inexistindo ato de violência, clandestinidade ou precariedade.

Sustenta, em contrapartida, que a autora não possuiria título formal idôneo, apoiando sua pretensão em instrumento particular firmado entre familiares, com



reconhecimento de firma contemporâneo ao litígio, e em procedimento de usucapião extrajudicial iniciado após o conflito.

O apelante aponta, ainda, contradição entre o indeferimento inicial da liminar, fundado na ausência de prova da turbação dentro do prazo legal, e o posterior julgamento de procedência da demanda.

Argumenta que, se não havia prova suficiente da turbação para a tutela de urgência, não poderia a sentença reconhecer a proteção possessória com base nos mesmos elementos probatórios.

Acrescenta que a autora não comprovou posse contínua, pública, pacífica e qualificada, pois os documentos por ela apresentados seriam unilaterais, produzidos após o conflito ou insuficientes para demonstrar ocupação efetiva do imóvel.

Sustenta que a condenação em perdas e danos seria contraditória e desprovida de suporte probatório, por inexistir demonstração concreta de turbação, dano, nexo causal ou conduta ilícita.

Pugna pela anulação da sentença por omissão e contradição ou, no mérito, sua reforma integral, com a improcedência dos pedidos autorais e o afastamento da condenação indenizatória.

Em contrarrazões (indexador 587), a autora impugna, preliminarmente, o pedido de gratuidade de justiça formulado pelo apelante, sustentando que não foram apresentados elementos idôneos de hipossuficiência econômica.

Afirma que o recorrente exerce atividade empresarial ligada ao ramo imobiliário e da construção civil, adquiriu o imóvel mediante escritura pública e recolheu custas em processos correlatos, circunstâncias que, segundo defende, afastariam a presunção de insuficiência financeira.



Requer, por isso, o indeferimento da gratuidade e a determinação de recolhimento do preparo, sob pena de deserção.

Ainda em preliminar, a apelada sustenta violação ao princípio da dialeticidade recursal, ao argumento de que a apelação apenas reproduziria teses já deduzidas na contestação e nos embargos de declaração, sem impugnar especificamente os fundamentos centrais da sentença.

Afirma que o Juízo de origem reconheceu, com base no conjunto probatório, a presença dos requisitos do artigo 561 do Código de Processo Civil, e que o apelante não teria enfrentado de forma concreta tais fundamentos.

No mérito, defende a manutenção da sentença.

Sustenta que ela e seus antecessores exercem posse mansa, pacífica, contínua, pública e com *animus domini* sobre o lote nº 16 da quadra 18 do Loteamento Ouro Verde há mais de duas décadas.

Afirma que a posse foi comprovada por instrumento particular de cessão de direitos possessórios, contas de consumo, declarações de confrontantes, documentos do procedimento de usucapião extrajudicial, planta, memorial descritivo, ART, boletim de ocorrência e termo circunstanciado.

A apelada sustenta que a escritura pública invocada pelo réu não tem o condão de afastar a proteção possessória, pois a ação possessória discute a posse, e não o domínio.

Argumenta que eventual título de propriedade não autoriza o particular a ingressar no imóvel pela força, demolir muro, remover poste de energia elétrica ou destruir construções existentes, condutas que, segundo afirma, caracterizam autotutela ilícita e turbação possessória.



Afirma que a sentença valorou corretamente as provas, reconhecendo a anterioridade da posse da autora, a prática de turbação pelo réu e a necessidade de preservação da situação possessória consolidada.

Requer o não conhecimento do recurso, pelas preliminares suscitadas, ou, subsidiariamente, seu desprovimento integral, com a manutenção da sentença por seus próprios fundamentos.

VOTO

Presentes os pressupostos de admissibilidade do recurso.

Trata-se de ação de manutenção de posse ajuizada por Fátima Maria da Conceição de Oliveira Mariano em face de Raphael Pereira Lima, na qual a autora alegou exercer posse mansa, pacífica e contínua sobre o imóvel objeto da lide, sustentando ter sofrido atos de turbação praticados pelo réu, razão pela qual requereu a proteção possessória e a condenação do demandado ao pagamento das perdas e danos decorrentes.

Em contestação, o réu afirmou ser legítimo possuidor do bem, em razão de aquisição por escritura pública regularmente registrada, sustentando a inexistência dos requisitos para a tutela possessória e defendendo a improcedência dos pedidos.

Sobreveio sentença de procedência, ao fundamento de que a autora comprovou os requisitos previstos no artigo 561 do Código de Processo Civil, reconhecendo seu direito à manutenção da posse, condenando o réu à abstenção de novos atos de turbação e ao pagamento das perdas e danos, a serem apuradas em liquidação de sentença.



Inicialmente, cumpre analisar a alegação de nulidade da sentença em razão da suposta conexão entre a presente ação possessória e a ação reivindicatória ajuizada pelo apelante.

Com efeito, embora ambos os processos tenham por objeto o mesmo imóvel, as demandas possuem natureza jurídica e causa de pedir distintas. A ação possessória tem por fundamento o *jus possessionis*, destinando-se exclusivamente à tutela da posse contra atos de turbação, esbulho ou ameaça, ao passo que a ação reivindicatória se funda no *jus possidendi*, decorrente do direito de propriedade, buscando o reconhecimento do domínio e a restituição da coisa ao proprietário.

Por essa razão, a existência de ação reivindicatória não impede o julgamento da demanda possessória, tampouco autoriza que a controvérsia dominial seja examinada no âmbito desta ação.

Nesse sentido, o artigo 1.210, § 2º, do Código Civil dispõe expressamente que "não obsta à manutenção ou reintegração na posse a alegação de propriedade, ou de outro direito sobre a coisa", consagrando o princípio da autonomia da tutela possessória em relação à tutela petítória.

Assim, ainda que o apelante alegue deter título dominial regularmente registrado, tal circunstância, por si só, não afasta o exame dos requisitos próprios da proteção possessória.

Quanto à alegação de contradição entre o indeferimento da tutela liminar e o posterior julgamento de procedência da demanda, impõe-se ressaltar que se trata de pronunciamentos jurisdicionais proferidos em momentos processuais distintos e submetidos a diferentes graus de cognição.

A apreciação do pedido liminar é realizada em cognição sumária, fundada em juízo de probabilidade, ao passo que a sentença decorre de cognição exauriente,



após regular instrução processual, observância do contraditório e análise integral do conjunto probatório.

Desse modo, o indeferimento da tutela de urgência não impede que, ao final da instrução, diante da formação de convencimento mais aprofundado, seja reconhecido o direito afirmado pela parte autora.

A proteção possessória consiste na tutela jurídica conferida pelo ordenamento à situação fática da posse, assegurando ao possuidor os meios adequados para defendê-la contra os atos de turbacão, esbulho ou ameaça.

O artigo 1.196 do Código Civil estabelece que possuidor é aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade, reconhecendo a proteção jurídica àquele que exterioriza uma relação de domínio sobre a coisa, ainda que não seja o proprietário formal do bem.

Nessa linha, na ação possessória, cabe à parte autora, nos termos do artigo 373, inciso I, do Código de Processo Civil, comprovar os requisitos constantes nos artigos 567 e 568 c/c 561 do Código de Processo Civil, quais sejam a comprovação de sua posse; a turbacão ou esbulho praticado pelo réu; a data da turbacão ou do esbulho; e a continuidade da posse, embora turbada, na ação de manutenção.

No caso dos autos, a parte autora trouxe aos autos instrumento particular de cessão e transferência de direitos possessórios, firmado em 10/12/2018, por meio do qual os genitores lhe transferiram a posse do imóvel objeto da presente demanda.

Ademais, foram apresentados documentos emitidos pela ENEL que demonstram que as faturas referentes ao consumo de energia elétrica do referido imóvel encontravam-se em nome do genitor da parte autora no período compreendido entre 02/01/2006 e 14/06/2019 (indexador 20), assim como contas



de fornecimento de água vinculadas ao imóvel (indexador 24), corroborando a alegação da parte autora do exercício anterior de posse sobre o bem.

Também restou comprovado que a apelada entrou com procedimento extrajudicial de usucapião do imóvel (indexador 28).

O conjunto probatório, portanto, demonstra que a posse anteriormente exercida pelo genitor da autora foi regularmente transmitida à apelada, inexistindo qualquer elemento apto a infirmar a continuidade dessa relação possessória.

Por outro lado, embora o apelante sustente possuir escritura pública de compra e venda regularmente registrada, tal documento é insuficiente para afastar a proteção possessória reconhecida à autora. Isso porque a presente demanda não tem por objeto a definição do domínio, mas exclusivamente a verificação de quem exercia a posse quando da ocorrência da alegada turbação.

Outrossim, a parte apelante não juntou aos autos qualquer documento que comprovasse a precariedade da posse da parte apelada de modo a afastar o pedido referente à manutenção da posse, conforme impõe o artigo 373, II, do Código de Processo Civil, restando ainda demonstrado o ato de turbação praticado pela parte (indexador 53).

Dessa forma, inexistindo qualquer elemento capaz de desconstituir a fundamentação adotada pelo juízo de origem, impõe-se a manutenção integral da sentença, que se encontra em consonância com os seguintes julgados:

APELAÇÃO CÍVEL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. REQUISITOS. PRESENÇA. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA QUE SE MANTÉM.

1. Insurge-se o réu contra o decisum que julgou procedentes os pedidos iniciais.
2. Nas ações possessórias com procedimento especial disciplinado pelo Código de Processo Civil, a discussão sobre o domínio é defesa, haja vista a causa de pedir próxima referir-se apenas à posse, sua



comprovação e sua turbação ou esbulho, não se confundindo aquela com o direito real de propriedade. Doutrina.

3. A propriedade restou demonstrada com a certidão do R.G.I. acostada à inicial, assim como demonstrada a notificação do réu para desocupação do imóvel. Apresentou o autor, ainda, documentos relativos à relação negocial que ensejou a aquisição do bem, além de fatura de fornecimento de gás em seu nome, referente ao ano de 1996, demonstrando a efetiva posse anterior.

4. Por outro lado, o réu não apresenta qualquer prova da legitimidade da posse exercida sobre o bem, ressaltando-se que se atém a apresentar, com a contestação, comprovantes de residência em nome de terceiros, excetuando uma única fatura de energia em seu nome, com vencimento em 25.01.2013. Ainda assim não demonstra, frise-se, a legitimidade da posse exercida sobre o bem, atendo-se a afirmar que "através de um amigo que morava no prédio" passou a "morar no apartamento desta demanda", com indícios de que, na verdade, invadiu o imóvel.

5. Insta salientar que o demandado sequer impugna a assertiva lançada na inicial segundo a qual o imóvel foi dado em comodato pelo autor à sua ex-esposa que, posteriormente, "desocupou o imóvel e sendo o mesmo ocupado pelo réu", ensejando a incidência da presunção de veracidade prevista no art. 341, caput, do Código de Processo Civil. Aliás, se incontroverso o comodato, não há como alegar a ausência de posse anterior exercida pelo autor.

6. As testemunhas inquiridas embora afirmem que conhecem "o réu e a esposa desde 2011" e que moram no imóvel, não souberam precisar a que título.

7. Ademais, como bem apontado pelo magistrado sentenciante, o autor "vem sendo cobrado judicialmente pelo condomínio do imóvel, por meio da ação de execução n.º 0034036-36.2014.8.19.0208, o que demonstra que, mesmo sem exercer a posse direta, permanece vinculado ao bem e responde pelas obrigações condominiais", ratificando "a legitimidade de sua pretensão possessória, diante dos prejuízos que lhe vêm sendo causados pela ocupação indevida do réu."

8. Outrossim, a parte recorrente sequer impugna o fundamento acima apontado, tampouco a execução movida contra o demandante e relativa aos débitos condominiais incidentes sobre o bem.

9. Assim, ante a prova documental produzida e a presunção de veracidade, consoante acima apontado, demonstrada a posse anterior e a perda da posse, além do esbulho praticado pela parte ré, com a notificação realizada, impondo a manutenção da sentença proferida, pois presentes os requisitos previstos no art. 561 do Código de Processo Civil. Precedente do TJRJ.

10. Dessa forma, impõe-se, ainda, a manutenção da condenação do réu ao pagamento de indenização ao autor, a título de aluguel, a fim de se



evitar o enriquecimento sem causa do recorrente pela utilização irregular do bem.

11. Por outro lado, a parte ré não produziu qualquer prova hábil a afastar a procedência do pedido inicial, não se desincumbindo do ônus imposto pelo art. 373, inciso II, do Código de Processo Civil.

12. Não se olvide que em razão da ausência de prova hábil a demonstrar a posse, sem interrupção ou oposição, do réu sobre o bem, e com animus domini, não há como acolher o reconhecimento da prescrição aquisitiva almejada. Precedente.

13. Por fim, o art. 85, §11, do Código de Processo Civil, dispõe que o Tribunal, ao julgar o recurso interposto, majorará os honorários fixados anteriormente.

14. Desse modo, com o não provimento do recurso, cabível a fixação dos honorários sucumbenciais recursais. Precedente do STJ.

15. Recurso não provido.

(0025992-81.2021.8.19.0208 - APELAÇÃO. Des(a). JOSÉ CARLOS PAES - Julgamento: 10/06/2026 - DECIMA SEGUNDA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 14ª CÂMARA CÍVEL)

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE. COMPROVAÇÃO DOS REQUISITOS DO ART. 561 DO CPC. IRRESIGNAÇÃO DOS RÉUS. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA.

I. CASO EM EXAME

1.1 Ação de manutenção de posse de terreno em Cabo Frio/RJ, sob a alegação de turbação mediante a pixação do lado de fora do muro limítrofe construído pelos autores e a presença de duas pessoas no local.

1.2 Sentença que julgou procedente o pedido inicial.

1.3 Apelação dos réus que sustentam não terem realizado qualquer ato de turbação ou esbulho, exercício da posse sobre imóvel cujos direitos foram legitimamente adquiridos e vedação da via possessória como sucedâneo da petítória ou da demarcatória.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2.1 Cinge-se a controvérsia ao preenchimento dos requisitos do art. 561, do Código de Processo Civil, para a manutenção de posse requerida pelos autores.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3.1 Os autores demonstraram através do instrumento particular de cessão de direitos possessórios terem adquirido o lote 03, da rua projetada, Praia Rasa, Cabo Frio/RJ, medindo 14,80m nos fundos, 23,50m em ambas as laterais, entre os lotes 02 e 04, perfazendo o total de 347,80m², conforme o mapa do loteamento da rua Projetada.



3.2 Os réus adquiriram imóvel diverso do mesmo loteamento, consistente no lote 04, posteriormente denominado lote 02 em razão de posterior retificação, pelos vendedores/loteadores, da numeração do terreno.

3.3 A posse exclusiva do imóvel, exercida pelos autores, foi demonstrada pelos recibos e declarações (anexos 47836904, 47836905, 47836906, 47836907 e 47836908) que comprovam a realização de várias benfeitorias no imóvel, tais como construção de muro limítrofe, aterramento e terraplanagem.

3.4 Manutenção da sentença. Restando comprovada a posse anterior da autora bem como a prática de atos de turbacão pelos réus, impõe-se a manutenção da sentença de procedência que determinou a cessacão da turbacão.

IV. DISPOSITIVO E TESE

Negativa de provimento ao recurso.

Dispositivos relevantes citados: CC, art. 1.196; CPC, art. 561.

(0802486-81.2023.8.19.0011 - APELACÃO. Des(a). MÔNICA DE FARIA SARDAS - Julgamento: 18/06/2026 - DECIMA NONA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 25ª CÂMARA CÍVEL))

Isso posto, voto no sentido de negar provimento ao recurso de apelação.

Com base no artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil, majoro os honorários sucumbenciais em 2%, totalizando 12% sobre o valor da causa, observada a gratuidade de justiça deferida nos autos.

Rio de Janeiro, data do lançamento da assinatura digital.

Desembargador PAULO WUNDER
Relator