

Tribunal de Justiça

01ª Câmara de Direito Privado

Apelação Cível nº 0025043-71.2018.8.19.0205

Apelante: FELIPE DE ARAÚJO MACHADO

Apelado: JOSEMIRA PEREIRA DA SILVA

Relator: Desembargador CHERUBIN HELCIAS SCHWARTZ JÚNIOR

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. APELO DO RÉU. Parte autora alega que teve a sua posse esbulhada pela parte ré do imóvel situado na Estrada Paiva Muniz, Nº 4.100, Guaratiba, Rio de Janeiro, CEP 23020-010. Endereço informado que funciona Haras Golden Horse há mais de 15 anos de propriedade comprovadamente da parte Ré. Ilegitimidade Passiva que não foi apreciada pelo juízo de origem. Matéria com natureza de ordem pública. Apesar da correção do endereço a ser reintegrado para Estrada Paiva Muniz, s/nº, em frente ao Nº 4.100, Guaratiba, Rio de Janeiro, CEP 23020-010, inexistente prova do esbulho pelo réu nos termos do que preconiza o art. 561, II do CPC. Autor que não se eximiu de cumprir o ônus que lhe incumbia. Inteligência do art. 373, I do CPC. Demanda que deve ser extinta sem resolução de mérito nos termos do art. 485, VI do CPC. Recurso conhecido e provido, nos termos do voto do Desembargador Relator.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos da Apelação Cível n.º 0025043-71.2018.8.19.0205 em que é Apelante FELIPE DE

(FM) Apelação Cível nº 0025043-71.2018.8.19.0205



ARAÚJO MACHADO e outros e Apelado JOSEMIRA PEREIRA DA SILVA,

ACORDAM os Desembargadores que compõem a egrégia Primeira Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, por unanimidade de votos, em conhecer e dar provimento ao recurso nos termos do voto do Desembargador Relator.

JOSEMIRA PEREIRA DA SILVA propôs ação de Reintegração de Posse em face de FELIPE DE ARAÚJO MACHADO, objetivando a Reintegração de Posse com pedido liminar dos bens imóveis objeto da demanda e, ao final, a consolidação da medida inicialmente requerida e indenização por danos morais. Sustenta que é possuidora do imóvel situado na Estrada Paiva Muniz nº 4100 há mais de 10 anos, conforme os 3 (três) contratos anexados, e que em 04 de junho de 2018, foi surpreendida com a invasão do imóvel pelo réu, que passou uma cerca nos limites do imóvel da mesma e lacrando o portão de acesso com um cadeado, tudo explicitado na inicial de fls. 03/16.

Contestação as fls.197/206, alegando que seu imóvel não é contíguo ao da autora, que desconhece os fatos narrados na inicial, requerendo sua ilegitimidade passiva e a improcedência dos pedidos

Sentença às fls. 535/536, julgando procedente o pedido nos seguintes termos:

Ditos que foram os fatos e revelado o direito, este Juízo JULGA PROCEDENTE em parte o rol de pedidos formulados na inicial, para reintegrar à parte autora na posse do imóvel, ratificando a decisão de fls. 166/167.

Em consequência, condena-se a parte ré no ônus da sucumbência, arbitrando-se a verba honorária em dez por cento (10%) do valor da causa.

Publique-se e intimem-se as partes e seus procuradores.

Após o trânsito em julgado, dê-se baixa e archive-se.”

Embargos de Declaração opostos às fls. 551, requerendo a correção do erro material contido no endereço do bem imóvel e acolhido conforme decisão de fls. 591.

Apelação interposta pelo réu às fls. 553/557, sustentando, em suma, que a apelada afirma ser possuidora do imóvel localizado na Estrada Paiva Muniz, nº 4100 – Guaratiba, há mais de 10 anos e que o apelante teria praticado esbulho e invadido o terreno da autora, o que é uma grande inverdade; que a apelada nunca foi possuidora do imóvel supracitado; que induziu o douto juízo a erro, ao afirmar ser proprietária do imóvel ao fazer juntada de instrumentos particulares datados de 19 de junho de 2006 e que seria produtora rural, utilizando o imóvel para diversas finalidades; que não há qualquer documentação que demonstre que a autora possui posse direta do imóvel desde 2006 como a mesma afirma. A apelada não faz juntada de fotos da produção que afirma

exercer, nem do interior da propriedade, nem sequer uma conta de luz ou água; que o apelante possui notas fiscais desde 2001, de materiais utilizados para fazer as cercas que delimitam sua propriedade, além de vídeos utilizando o imóvel para a criação de cavalos, documentos do haras, tais como registro para atividade, autorização do IBAMA, do Ministério da Agricultura, além de matérias de jornais e revistas acerca do haras outros; que a apelada não conseguiu comprovar que detinha posse do imóvel, tampouco há elementos fáticos e probatórios nos autos que evidencie a prática do suposto esbulho. Requer a reforma da sentença para julgar improcedente os pedidos autorais.

Contrarrazões ao recurso às fls. 657/663.

É o relatório.

O recurso deve ser conhecido, porquanto presentes seus requisitos extrínsecos e intrínsecos.

Contudo, antes de adentrar no mérito recursal, faz-se necessário versar acerca da alegação de violação de coisa julgada suscitada pela parte recorrida, da qual deve ser rejeitada.

Isso porque, diferentemente do que alega a parte autora da demanda, ora apelada, acerca do trânsito em julgado da ação ter sido certificado em 27/02/2023, fato é que o recurso de apelação, ora julgado, foi interposto em 12/04/2022 com certidão de tempestividade às fls. 566 que ainda se encontra pendente de julgamento.

Portanto, não há que se falar em trânsito em julgado.

Superado esse ponto, passo a análise do mérito recursal, do qual entendo que o apelo deve ser provido, porém com fundamento diverso. Explica-se.

Trata-se de ação de reintegração de posse em que o autor afirma que é possuidor do imóvel situado na Estrada Paiva Muniz nº 4100, há mais de 10 anos, conforme documento acostado aos autos, em face de FELIPE DE ARAÚJO MACHADO.

A liminar foi indeferida conforme decisão de fls. 73/74, reconsiderada conforme decisão de fls. 166/167 para determinar a reintegração da parte autora na posse do imóvel descrito na inicial, devendo haver a intimação de todos os ocupantes que forem encontrados no local para que desocupem o bem no prazo de até 30 dias, sob pena de desocupação forçada. Expeça-se mandado de citação, nos termos do artigo 564 do mesmo Diploma Legal. Intime-se para desocupação voluntária de pessoas e coisas, no prazo de 30 dias.

Após expedição do mandado de reintegração de posse, a parte autora requereu a correção do endereço do bem a ser reintegrado para Estrada Paiva Muniz, s/nº, EM FRENTE AO Nº 4.100, Guaratiba, Rio de Janeiro, CEP 23020-010.

Apresentada a contestação, o réu informa ser parte ilegítima para figurar no polo passivo da demanda em razão do imóvel a

ser reintegrado situado na Estrada Paiva Muniz Nº 4.100, Guaratiba, Rio de Janeiro, CEP 23020-010, é de sua propriedade, onde funciona há mais de 15 anos HARAS GOLDEN HORSE, juntando documentação robusta sobre a posse e propriedade exercidas na localidade.

Ao que parece, a confusão do endereço do bem imóvel a ser reintegrada se delongou até o julgamento de mérito da demanda, considerando que o pedido autoral descreveu o endereço do imóvel onde notoriamente funciona o reconhecido Haras Golden Horse.

Esclarece-se, por oportuno, que houve posterior pedido para alteração do endereço, contudo a demanda se desenvolveu com informações controversas acerca do local exato do imóvel a ser reintegrado, o que atinge substancialmente a finalidade da ação em razão do bem a ser reintegrado, conforme descrito pelo juízo de origem em decisão de fls. 288/289.

Tanto é verdade que, além da controvérsia que permeou o cumprimento da liminar, a defesa foi apresentada partindo da premissa equivocada com base no endereço errado fornecido pelo autor, no qual suscitou, o réu, preliminar de ilegitimidade passiva, e considerando que se trata de matéria de ordem pública, deveria o magistrado ter se pronunciado sobre o tema.

O que se tem nos autos inicialmente é a parte autora alegando a posse de um imóvel e pedindo a reintegração de outro cuja posse e a propriedade pertencem comprovadamente ao réu.

Em que pese admita-se a correção do erro material acerca do endereço do bem imóvel a ser reintegrado através de emenda a inicial, entendo que a presente demanda fatalmente caminha para a extinção sem resolução de mérito, em razão ilegitimidade da parte ré.

Isso porque não restou comprovado o esbulho praticado pelo réu, do qual não se pode presumir, considerando que a posse e o esbulho é um fato o qual depende de prova.

As provas que instruem os autos, apesar de comprovar a posse do autor, ora apelado, não comprovam o esbulho realizado pelo réu.

Ao contrário, apenas comprovam que se trata de imóveis distintos e que cada uma das partes exerce posse das respectivas áreas.

Assim, entendo que a parte autora não cumpriu com seu ônus probatório de comprovar o esbulho praticado pelo réu do imóvel situado na Estrada Paiva Muniz, s/nº, EM FRENTE AO Nº 4.100, Guaratiba, Rio de Janeiro, CEP 23020-010, não se eximindo de cumprir com seu ônus probatório nos termos do art. 373, I combinado com o art. 561, II, ambos do CPC.

Por outro lado, o réu comprovou ser parte ilegítima para figurar no polo passivo da demanda, considerando que exerce a posse do imóvel situado na Estrada Paiva Muniz, s/nº, Nº 4.100, Guaratiba, Rio de Janeiro, CEP 23020-010, onde funciona Haras Golden Horse há mais de 15 anos.

Diante do exposto, voto no sentido de conhecer e dar provimento ao recurso para declarar a ilegitimidade passiva do réu e extinguir a demanda sem resolução de mérito nos termos do art. 485, VI combinado com art. 561, II, ambos do CPC.

Em razão da extinção da demanda, condena-se a parte autora no ônus da sucumbência e honorários advocatícios em 10% do valor da cauda, observado eventual deferimento de gratuidade de justiça.

Rio de Janeiro, data da assinatura eletrônica.

Desembargador **CHERUBIN HELCIAS SCHWARTZ JÚNIOR**

Relator