Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
459
Carimbado Eletronicamente

Apelação Cível nº 0031561-75.2021.8.19.0204
Apelante: ALCIR JOSÉ DA SILVA
Apelada: JANETE MARIA BARROS DE VASCONCELOS
Relator: Desembargador ANTONIO CARLOS ARRÁBIDA PAES

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO POSSESSÓRIO. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE COM PEDIDO LIMINAR. PARTE AUTORA ACOMETIDA PELO CORONAVÍRUS SARS-CoV-2 NO MÊS DE ABRIL DE 2020, NO INÍCIO DA PANDEMIA DE COVID-19, FICANDO TEMPORARIAMENTE IMPEDIDA DE VIGIAR SEU IMÓVEL, QUE FOI OCUPADO INDEVIDAMENTE PELO RÉU NO MÊS DE AGOSTO DE 2020, APROVEITANDO-SE DA CONDIÇÃO DE SAÚDE DA PARTE AUTORA, A QUAL APÓS RESTABELECER SUA SAÚDE, TENTOU RETOMAR O IMÓVEL, MAS NÃO LOGROU ÊXITO NO SEU OBJETIVO. CONFIGURAÇÃO DO ESBULHO POSSESSÓRIO, POIS O RÉU ASSUMIU A POSSE DO IMÓVEL CONTRA A VONTADE DA AUTORA, POSSUIDORA LEGÍTIMA DO IMÓVEL, OBJETO DA LIDE, CONFORME DEVIDAMENTE COMPROVADO NOS AUTOS. ADVENTO DE SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS PARA REINTEGRAR A AUTORA NA POSSE DO IMÓVEL DESCRITO NA INICIAL, SOB PENA DE DESALIJO FORÇADO. CONDENAR O RÉU A CESSAR A MOLÉSTIA À POSSE DO BEM E A PAGAR TAXA DE OCUPAÇÃO, A SER AFERIDA EM LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA. INCONFORMISMO DO RÉU COM ARGUMENTOS QUE NÃO ENCONTRAM RESPALDO NAS PROVAS PRODUZIDAS NESTES AUTOS. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME:

1. Ação de reintegração de posse cumulada com pedido liminar de imóvel descrito na exordial. Alegação autoral de que se viu esbulhada em sua posse, pois ficou doente no início da Pandemia Covid-19 em abril de 2020 e o réu ocupou indevidamente seu imóvel em agosto de 2020, não conseguindo êxito em resolver a questão, motivo pelo qual recorreu ao Poder Judiciário para solução do conflito de interesses.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO:

2. Há quatro questões em discussão: (i) apreciar a preliminar de ilegitimidade passiva ad causam ventilada pelo réu em suas razões recursais; (ii) verificar se há elementos de convicção suficientes de que a autora tinha a posse anterior do imóvel; (iii) estabelecer se restou configurado o esbulho possessório ou se o réu conseguiu comprovar o exercício da posse animus domini sobre o imóvel;

ANTONIO CARLOS ARRABIDA PAES:15628 Assinado em 13/10/2025 10:51:05
Local: GAB. DES. ANTONIO CARLOS ARRABIDA PAES

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
460
Carimbado Eletronicamente

(iv) avaliar se a posse indevida do imóvel possibilita a condenação do réu ao pagamento de taxa de ocupação do imóvel e/ou se há direito à indenização e retenção pelas benfeitorias realizadas no imóvel.

III. RAZÕES DE DECIDIR:

3. A legitimidade passiva ad causam deve ser analisada à luz da Teoria da Asserção. As condições da ação devem ser verificadas in statu assertiones. Portanto, o magistrado presume como verdadeiras as afirmações contidas na petição inicial, pelo que eventual ausência de responsabilidade ensejará a improcedência do pedido, e não a extinção do feito sem apreciação de mérito.

4. O conjunto probatório permite concluir pela legitimidade passiva do réu, pois, nas ações possessórias, a legitimidade passiva ad causam tem a ver com o verdadeiro responsável pela ocupação indevida do imóvel, objeto do litígio, não guardando qualquer vínculo com a efetiva propriedade do imóvel.

5. No caso concreto, restaram sobejamente demonstrados os pressupostos do artigo 561 do Código de Processo Civil c/c artigo 1.210 do Código Civil, pois a parte autora, ora apelada, exercia a posse anterior do imóvel, quando em momento de debilidade em sua saúde, iniciado em abril de 2020, por estar infectada pelo Coronavírus Sars-CoV-2, em plena Pandemia da Covid-19, deixou de vigiar o imóvel descrito na exordial, que foi ocupado indevidamente pelo réu no mês de agosto de 2020, ficando desde então privada da posse legítima de seu bem em face do esbulho possessório.

6. Os depoimentos das testemunhas colhidos em audiência de instrução e julgamento, aliados aos documentos apresentados nos autos, comprovam à saciedade que a parte autora exercia a posse anterior do imóvel e que houve a ocupação indevida pelo réu, apropriando-se, o réu, conscientemente, de imóvel que não lhe pertencia, sabedor que estava na posse precária e injusta do bem, objeto da lide, restando configurada a perda da posse pela autora após o réu ter invadido o imóvel.

7. O cenário fático-probatório que se descortina é claro, cristalino mesmo, quanto à prova inequívoca do esbulho possessório, sendo certo que não há nos autos sequer indícios de que o réu exercia a posse animus domini sobre o imóvel descrito na petição inicial.

8. É inegável que a posse indevida do imóvel, objeto da lide, possibilita a condenação do réu ao pagamento de taxa de ocupação do imóvel, a partir do mês de agosto de 2020 até a efetiva desocupação do imóvel, em valor que se correspondente ao valor da locação, a ser apurado em liquidação de sentença

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
461
Carimbado Eletronicamente

9. Com relação ao alegado direito à indenização e retenção pelas benfeitorias realizadas no imóvel, não se afigura possível acolher tal pretensão, na medida em que as provas coligidas nos autos se mostram insuficientes a evidenciar, estreme de dúvida, a realização pelo réu das benfeitorias necessárias e úteis, não havendo que se falar muito menos em levantar as chamadas voluptuárias, pois inexiste prova cabal nos autos de que tenha sido o réu quem efetivamente as ultimou. Tal fato carece de ser demonstrado inequivocamente nos autos, mas provas nesse sentido não foram produzidas.
10. Na hipótese, restou sobejamente configurado o esbulho possessório, razão pela qual deve ser mantida a sentença que determinou a reintegração de posse do imóvel a parte autora.
IV. DISPOSITIVO
11. Recurso desprovido.

Vistos, relatados e discutidos a apelação cível nº 0031561-75.2021.8.19.0204, interposta por ALCIR JOSÉ DA SILVA, figurando como apelada JANETE MARIA BARROS DE VASCONCELOS.

ACORDAM os Desembargadores que integram a Décima Câmara de Direito Privado deste Tribunal de Justiça, por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso de apelação, nos termos do voto do Relator.

R E L A T Ó R I O

Trata-se de ação de reintegração de posse com pedido liminar, promovida por JANETE MARIA BARROS DE VASCONCELOS em face de ALCIR JOSÉ DA SILVA, sustentando, em resumo, que é a proprietária e legítima possuidora do imóvel localizado na rua Barão de Capanema, 382, Loja, Bangu, Rio de Janeiro – RJ e que no mês de abril de 2020 foi infectada pelo Coronavírus Sars-CoV-2, em plena Pandemia da Covid-19, motivo pelo qual deixou de vigiar o referido imóvel, o qual foi ocupado indevidamente pelo réu no mês de agosto de 2020, ficando desde então privada da posse legítima de seu bem em face do esbulho possessório. Afirma que após o restabelecimento de sua saúde, tentou solucionar a situação pacificamente, mas não logrou êxito em seu intento. Desta forma, requer a reintegração da posse do referido imóvel bem como a fixação de taxa de ocupação.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
462
Carimbado Eletronicamente

Por sentença – índice 000393 – os pedidos formulados na inicial foram julgados procedentes conforme dispositivo abaixo transcrito, *verbis*:

"Ante o exposto, JULGO PROCEDENTES OS PEDIDOS para:

1) Reintegrar a parte autora, na posse do imóvel situado na rua Barão de Capanema, 382, Loja, Bangu, Rio de Janeiro - RJ, no prazo de 30 dias corridos, sob pena de desalijo forçado.

2) Condenar a parte ré a cessar a moléstia à posse do imóvel situado na rua Barão de Capanema, 382, Loja, Bangu, Rio de Janeiro - RJ, sob pena de multa com valor e periodicidade a serem oportunamente estabelecidas pelo Juízo;

3) Condenar a parte ré a pagar à parte autora taxa de ocupação, no valor correspondente ao valor de locação do local, a partir de agosto de 2020 até efetiva desocupação, a ser liquidado em fase de cumprimento de sentença.

Solucionado o mérito, na forma do artigo 487, I, do CPC.

Condeno a parte ré no pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, que arbitro em 10% sobre o valor atribuído à causa, haja vista o trabalho desempenhado pelo causídico que patrocina a parte autora, a duração e a baixa complexidade da lide, nos termos do art. 20 § 3º, e suas alíneas, do diploma processual civil, observada condição suspensiva trazida pela regra do art. 98, § 3º, do Código de Processo Civil, pelo prazo de cinco anos, para os beneficiários de gratuidade de justiça.

Ad cautelam, a fim de prevenir futura alegação de depredação, determino, de ofício, seja o imóvel litigioso verificado e avaliado por Oficial de Justiça Avaliador (para fins de locação e compra-e-venda), a fim de registrar o estado atual das coisas, devendo, ainda considerar e registrar, preferencialmente juntando-se registros fotográficos:

a) a descrição do imóvel, com menção de metragem e indicação de cômodos;

b) o valor atual das edificações hoje existentes;

c) o estado de conservação das edificações existentes;

d) o logradouro em que o imóvel se situa.

e) Existência ou não de pavimentação;

f) Existência ou não de calçada com meio fio;

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
463
Carimbado Eletronicamente

g) Existência ou não de iluminação pública;

h) Existência ou não de serviço de abastecimento de água e coleta de esgoto;

i) Existência ou não de canalização para águas pluviais;

j) Quais os serviços públicos disponibilizados para o imóvel.

k) Se há hospitais ou comércio nas redondezas.

l) o valor do aluguel atual do imóvel, assim como a partir de agosto de 2020?

Em não sendo possível a avaliação direta, faculto desde logo uso de força policial e arrombamento, se necessários.

Ainda assim, em sendo frustrada a diligência, proceda-se, desde logo, a avaliação indireta.

Faculto à parte interessada acompanhar a diligência, adotando as medidas de estilo diretamente perante a Central de Cumprimento de Mandados da comarca em que a ordem será cumprida.

Faculto, desde logo, cumprimento da diligência fora do horário de expediente forense ordinário, bem como uso de força policial, se necessário, devendo a parte interessada acompanhar a diligência, adotando as medidas de estilo diretamente perante a Central de Cumprimento de Mandados da comarca em que a ordem será cumprida.

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

Certificado o trânsito em julgado e nada mais se requerendo, dê-se baixa na distribuição e arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe, remetendo-se os autos ao Núcleo de Arquivamento para a certificação das custas finais e o arquivamento definitivo dos autos, na forma do artigo 229-A, da CNCGJ. Antes da remessa dos autos ao Núcleo de Arquivamento do NUR, deve o Cartório cumprir o determinado no § 1º, do artigo 229-A, da CNCGJ".

Recurso de apelação interposto pelo réu – índice 000416 – arguindo preliminar de ilegitimidade passiva *ad causam*, e, no mérito, aduz que não há esbulho possessório no caso concreto, uma vez que a posse do imóvel descrito na petição inicial é exercida pelo Grêmio Recreativo Bloco Carnavalesco Barão de Capanema, do qual o réu é o representante. Afirma que o imóvel foi doado

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
464
Carimbado Eletronicamente

pelo ex-marido da parte autora, razão pela qual o apelante sempre exerceu a posse mansa e pacífica do imóvel referido na inicial. Sustenta que a parte autora não logrou fazer prova dos requisitos legais necessários para a tutela provisória. Sustenta, ainda, que o réu atribuiu função social ao imóvel, uma vez que estava abandonado, tendo direito à indenização pelas benfeitorias necessárias e úteis, bem como levantar as voluptuárias realizadas.

Contrarrazões – índice 000435.

É o sucinto relatório.

V O T O

Considerando presentes os pressupostos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade, conheço do recurso.

O litígio versa sobre a pretensão autoral de reintegração de posse com pedido liminar, tendo como causa de pedir o esbulho possessório narrado na petição inicial.

A parte autora narra em sua exordial que é proprietária do imóvel situado à rua Barão de Capanema, 382, Loja, Bangu, Rio de Janeiro – RJ, e que no mês de abril de 2020 foi acometida pelo Coronavírus Sars-CoV-2, logo no início da Pandemia de Covid-19, ficando temporariamente impedida de vigiar seu imóvel, que foi ocupado indevidamente pelo réu no mês de agosto de 2020, aproveitando-se da condição de saúde da parte autora, a qual após restabelecer sua saúde, tentou retomar o imóvel, mas não logrou êxito no seu objetivo. Sustenta que restou configurado o esbulho possessório, pois o réu assumiu a posse do imóvel contra a vontade da autora, possuidora legítima do imóvel, objeto da lide, conforme devidamente comprovado nos autos.

Na presente demanda, portanto, se discute a perda da posse do bem imóvel, de forma ilegal, e contra a manifestação de vontade do autor, ou seja, o objeto da lide é a privação ou controle da posse do imóvel pertencente ao autor. É disso que se trata, e não a propriedade do imóvel em si.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
465
Carimbado Eletronicamente

Por sua vez, o réu alega que não há prova da posse anterior do bem imóvel pela parte autora, do alegado esbulho possessório, da data do esbulho ou data da perda da posse, aduzindo, o réu, outrossim, que atribuiu função social ao imóvel descrito na exordial.

Eis o conflito de interesses que se passa a julgar.

Antes de adentrar ao exame do mérito, impõe-se, desde logo, afastar a preliminar de ilegitimidade passiva *ad causam* arguida pelo réu em seu apelo.

Como cediço, a legitimidade passiva *ad causam* deve ser analisada à luz da Teoria da Asserção, desse modo as condições da ação devem ser verificadas *in statu assertiones*, de sorte que o magistrado presume como verdadeiras as afirmações contidas na petição inicial, pelo que eventual ausência de responsabilidade ensejará a improcedência do pedido, e não a extinção do feito sem apreciação de mérito.

Em outras palavras, consoante a Teoria da Asserção, as condições da ação, dentre elas a legitimidade, devem ser avaliadas consoante os fatos narrados na petição inicial, sem o aprofundamento da matéria de mérito.

No caso concreto, não paira qualquer dúvida que o réu possui é parte legítima para integrar o polo passivo da presente ação de reintegração de posse, pois é a ele atribuído a ocupação indevida do imóvel, objeto da lide, privando a parte autora de exercer a posse do imóvel que é de sua propriedade.

De mais a mais, com a instrução do feito restou patente nos autos a legitimidade passiva do réu, pois, nas ações possessórias, a legitimidade passiva *ad causam* tem a ver com o verdadeiro responsável pela apropriação indevida do imóvel, objeto do litígio, não guardando qualquer vínculo com a efetiva propriedade do imóvel.

Afasta-se, pois, a preliminar de ilegitimidade passiva *ad causam*.

No mérito, igualmente, razão não assiste ao apelante, pois as provas produzidas nos autos são convincentes no sentido de que o réu se apoderou do imóvel que não lhe pertencia, sem a anuência da verdadeira dona do bem.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
466
Carimbado Eletronicamente

Louvando-se o zelo e todo empenho do ilustre Defensor Público subscritor do recurso de apelação em julgamento na defesa dos interesses de seu assistido, os argumentos trazidos nas razões recursais não possuem o condão de infirmar a sólida fundamentação constante da sentença atacada.

Ao contrário do que pretende fazer crer o apelante, na verdade, restaram sobejamente demonstrados os pressupostos do artigo 561 do Código de Processo Civil c/c artigo 1.210 do Código Civil, pois a parte autora, ora apelada, exercia a posse anterior do imóvel, quando em momento de debilidade em sua saúde, iniciado em abril de 2020, por estar infectada pelo Coronavírus Sars-CoV-2, em plena Pandemia da Covid-19, deixou de vigiar o imóvel descrito na exordial, que foi ocupado indevidamente pelo réu no mês de agosto de 2020, ficando desde então privada da posse legítima de seu bem em face do esbulho possessório.

Com efeito, a escritura de promessa de compra e venda acostada à exordial (índice 000024) demonstra, estreme de dúvidas, que a parte autora é promitente compradora do imóvel situado na rua Barão de Capanema, 382, Loja, Bangu, Rio de Janeiro – RJ.

Por sua vez, a Notificação Extrajudicial juntada à petição inicial (índice 000028), comprova que o réu foi instado a desocupar o imóvel, objeto da lide, de forma amigável, sendo advertido de que caso não saísse do imóvel, seria proposta a presente ação possessória com pedido de indenização.

Os depoimentos das testemunhas colhidos em audiência de instrução e julgamento, aliados aos documentos apresentados nos autos, comprovam à saciedade que a autora exercia a posse anterior do imóvel e que ocorreu a ocupação indevida pelo réu, apropriando-se, o réu, conscientemente, de imóvel que não lhe pertencia, sabedor que estava na posse precária e injusta do bem, objeto da lide, restando configurada a perda da posse pela autora após o réu ter invadido o imóvel.

Assim é que, conforme muito bem destacado na sentença atacada, ouvido em juízo, o réu admitiu que ocupou o imóvel descrito na petição inicial, mas alega que foi o marido da parte autora que o autorizou a se apoderar do imóvel, objeto da lide, sendo certo que reconheceu o fato de que a parte autora

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
467
Carimbado Eletronicamente

é a proprietária do imóvel. É destacado, ainda, na sentença guerreada que o primeiro declarante afirma que o imóvel pertence à autora, mas não sabe se ele também pertence ao marido dela, Joselito. Apesar de desconhecer o réu, tem conhecimento de que uma pessoa que seria vizinha do local teria invadido para exploração de bar, desconhecendo que a exploração reverta economicamente em favor da autora. Por sua vez, Joselito, ex-marido da autora, confirmou que a autora é a administradora bem imóvel e negou ter autorizado a ocupação do réu no imóvel, objeto da lide, tampouco ocupação do local por Grêmio Recreativo. De igual modo, nega que o local foi alvo de ação delituosa por terceiros antes do ingresso do réu local.

A sentença guerreada também realçou às informações prestadas por Vinicius, filho da parte autora, que confirmou que a autora se separou do pai dele muitos anos antes dos fatos objeto da lide, mas ela administrada o imóvel, tendo o pai do declarante negado cessão do bem, a qualquer título ao réu.

Ademais, conforme se extrai da sentença: *"Por fim, em sua oitiva, o sr. Decio, que afirmou que conhece o imóvel como sendo de Joselito, ex-marido da autora, que pessoa que não conhece. O declarante caiu em contradição ao inicialmente responder à juíza que foi o réu quem disse ao declarante ter autorização para ocupar o local e, posteriormente, ter presenciado tal consentimento pelo dono do imóvel - muito embora nunca ter visto o sr. Joselito no local, tendo o réu "moralizado" a localidade, expulsando invasores. Na audiência de 21 de maio de 2024, o depoente Giovani passou a ocupar imóvel que estava abandonado por cerca de 20 anos, muito embora não saiba há quanto tempo o réu ocupe. Asseverou que o réu não foi autorizado a entrar no imóvel, que explora como bar, porque o local estava abandonado e, por conseguinte, o réu "acabou com a badernagem" que estava estabelecido".*

Em sua judiciosa fundamentação o juízo de origem concluiu: *"Assim, impõe-se a reintegração da posse à parte autora, já que insuficiente para a demonstração da posse lícita a declaração de posse juntada no evento 338, por unilateral. Ante a ocupação indevida, impõe-se a fixação e taxa de ocupação, a título de aluguel punitivo, em valor a ser esclarecido em avaliação a ser realizada em fase d cumprimento de sentença, até efetiva desocupação. Quanto ao exercício d*

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
468
Carimbado Eletronicamente

direito de retenção, entende o Juízo por não descrita nem comprovada qualquer intervenção no local, pelo que tal pretensão não ficou ancorada na prova produzida".

Não obstante, o réu sustenta em suas razões recursais que não há esbulho possessório no caso concreto, uma vez que a posse do imóvel descrito na petição inicial é exercida pelo Grêmio Recreativo Bloco Carnavalesco Barão de Capanema, do qual o réu é o representante, sendo atribuída função social ao imóvel.

Razão não assiste ao apelante, uma vez que a prova produzida nos autos evidencia que o imóvel, objeto da lide, não é ocupado pelo chamado Grêmio Recreativo Bloco Carnavalesco Barão de Capanema, inexistindo, assim, a alegada destinação social ao imóvel.

Analisando as provas sob o panorama do esbulho possessório em si, novamente razão não assiste ao apelante, uma vez que a tese de que o imóvel foi doado ao réu pelo ex-marido da parte autora, além de não ser verossímil, encontra-se rechaçada pelo próprio Sr. Joselito, que negou em juízo a "doação" do imóvel, objeto da lide, ao réu.

As declarações do Sr. Joselito são ratificadas em juízo por Vinicius, filho da parte autora, no sentido de que a autora se separou do pai dele muitos anos antes dos fatos objeto da lide, mas ela administrada o imóvel, tendo o pai do declarante negado cessão do bem, a qualquer título ao réu.

Por fim, o apelante sustenta que a parte autora não logrou fazer prova dos requisitos legais necessários para a tutela provisória.

Não assiste razão ao apelante.

O artigo 560 do Código de Processo Civil, dispõe o seguinte:

> *"Art. 560. O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação e reintegrado em caso de esbulho".*

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
469
Carimbado Eletronicamente

Já o artigo 561 do Código de Processo Civil, estabelece:

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.

Por seu turno, o artigo 1.210 do Código Civil, prevê o seguinte:

"Art. 1.210. O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação, restituído no de esbulho, e segurado de violência iminente, se tiver justo receio de ser molestado".

A legislação de regência é clara no sentido de que o possuidor do bem tem direito a ser restituído no caso de esbulho possessório, incumbindo ao autor demonstrar a posse, o esbulho praticado pelo réu, a data do esbulho e a perda da posse, na ação de reintegração de posse.

Na hipótese, todos os requisitos legais supramencionados foram demostrados nos autos, pois há prova suficiente de que a parte autora, ora apelada, exercia a posse anterior do imóvel, o esbulho praticado pelo réu e a data do início do esbulho, bem como a perda da posse do imóvel, objeto da lide, pela sua legítima possuidora.

Enfim, por todos os ângulos que se enfrente a questão, verifica-se que estão presentes nos autos os requisitos legais previstos no artigo 561 do Código de Processo Civil c/c artigo 1.210 do Código Civil, para a reintegração da posse do imóvel, objeto da lide, em favor da parte autora, ora apelada, inexistindo nos autos sequer indícios de que o réu, ora apelante, exercia a posse *animus domini* sobre o imóvel descrito na petição inicial.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
470
Carimbado Eletronicamente

É inegável que a posse indevida do imóvel, objeto da lide, possibilita a condenação do réu, ora apelante, ao pagamento de taxa de ocupação do imóvel, a partir do mês de agosto de 2020 até a efetiva desocupação do imóvel, em valor que seja correspondente ao valor da locação, a ser apurado em liquidação de sentença.

Com relação ao alegado direito à indenização e retenção pelas benfeitorias realizadas no imóvel, não se afigura possível acolher tal pretensão, na medida em que as provas coligidas nos autos se mostram insuficientes a evidenciar, estreme de dúvida, a realização pelo réu das benfeitorias necessárias e úteis, não havendo que se falar muito menos em levantar as chamadas voluptuárias, pois inexiste prova cabal nos autos de que tenha sido o réu quem efetivamente as ultimou. Tal fato carece de ser demonstrado inequivocamente nos autos, mas provas nesse sentido não foram produzidas.

O cenário fático-probatório, comprova o esbulho possessório, razão pela qual deve ser mantida a sentença que determinou a reintegração de posse do imóvel a parte autora, bem como a condenação do réu ao pagamento de taxa de ocupação do imóvel.

As questões centrais restaram analisadas e julgadas, de modo que eventual oposição de embargos declaratórios, deverão indicar e apontar onde estão os vícios de que trata o artigo 1.022 do CPC, não sendo admitida, em hipótese alguma, a renovação dos mesmos argumentos expostos no recurso ou a pretensão de revisão do mérito, ainda que por via oblíqua, sob pena de aplicação da sanção prevista no artigo 1.026 do Código de Processo Civil.

Ante ao exposto, voto no sentido de negar provimento ao recurso, mantendo-se a sentença. Majoro em 2% os honorários advocatícios recursais, por força do disposto no artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil, observando-se a gratuidade de justiça concedida ao réu (índice 000097).

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

Desembargador ANTONIO CARLOS ARRÁBIDA PAES
Relator

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ