



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
GABINETE DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA
SECRETARIA DA 1ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA
APELAÇÃO CÍVEL Nº. 0013468-51.2011.8.14.0301
APELANTE: OTÁVIO RODRIGUES PANTOJA
APELANTE: VERA LÚCIA PANTOJA PIMENTEL
ADVOGADO: CLAUDINE RIBEIRO DE OLIVEIRA MARTINS- DEF. PÚB.
APELANTE: ALDALICE FERRERA E FERREIRA E OUTROS
ADVOGADO: ANELYSE SANTOS DE FREITAS- DEF. PÚB.
APELADO: HERNANI DIAS DA CRUZ
ADVOGADO: FLÁVIO LOPES SILVA
RELATORA: DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA

EMENTA: DUPLO RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. SENTENÇA QUE JULGOU PROCEDENTE A AÇÃO. CORRETA. APELAÇÃO DE OTÁVIO RODRIGUES PANTOJA e VERA LÚCIA PANTOJA PIMENTEL. ALEGAÇÃO DE AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE POSSE ANTERIOR. INVERÍDICA. AUTOR/APELADO QUE PREENCHEU OS REQUISITOS DO ART. 927 DO CPC. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE. DESNECESSÁRIA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. APELAÇÃO INTERPOSTA POR ALDALICE FERRERA E FERREIRA E OUTRO. ALEGAÇÃO DE NULIDADE DA SENTENÇA POR CERCEAMENTO DE DEFESA. APELANTES QUE ADQUIRIRAM DE BOA-FÉ LOTES DO BEM EM LÍTIPIO. INTEGRAR O PÓLO PASSIVO DA AÇÃO. DESNECESSIDADE. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. I Os apelados comprovaram a existência da posse do imóvel, por meio de testemunhas que afirmaram que o autor utilizava o bem imóvel para reunir os amigos nos finais de semana. Além disso, restou demonstrado que os recorridos tinham uma caseira, que inclusive em audiência confirmou ter permitido que os recorrentes adentrassem no imóvel e lá permanecessem até conseguirem um lugar pra morar, tendo eles praticado o esbulho com a clandestinidade da ocupação do imóvel, quando além de terem permanecido no bem como se seu fosse, ainda lotearam o terreno e o venderam irregularmente. II- Não há de se falar em função social da propriedade, na medida em que para o caso dos autos, necessário apenas que se comprove os requisitos estabelecidos pelo art. 927 do CPC, o que restou demonstrado conforme já explanado. III- Desnecessário que os apelantes integrem o pólo passivo da demanda, pois estes muito embora tenham adquirido a propriedade de boa-fé, receberam a posse do bem de quem o detinha de maneira injusta, se encontrado, portanto, também de maneira precária nele, estando sujeitos aos mesmos efeitos experimentados pelos réus da demanda, já que restou comprovado que os apelados cumpriram todos os requisitos dispostos no art. 927 do CPC. IV- Recurso conhecido e desprovido.

ACÓRDÃO

Acordaram os Excelentíssimos Desembargadores componentes da 1ª Câmara Cível Isolada, à unanimidade, em conhecer e negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Desembargadora Relatora.
1ª Câmara Cível Isolada do Tribunal de Justiça do Estado do Pará – 08ª Sessão Ordinária realizada em 11 de Abril de 2016. Turma Julgadora: Des. Gleide Pereira de Moura, Des. Leonardo de Noronha Tavares. Des. Maria do Ceo Maciel Coutinho. Sessão presidida pelo Des. Leonardo de Noronha Tavares.

GLEIDE PEREIRA DE MOURA
Desembargadora



SECRETARIA DA 1ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA
APELAÇÃO CÍVEL Nº. 0013468-51.2011.8.14.0301
APELANTE: OTÁVIO RODRIGUES PANTOJA
APELANTE: VERA LÚCIA PANTOJA PIMENTEL
ADVOGADO: CLAUDINE RIBEIRO DE OLIVEIRA MARTINS- DEF. PÚB.
APELANTE: ALDALICE FERRERA E FERREIRA E OUTRO
ADVOGADO: ANELYSE SANTOS DE FREITAS- DEF. PÚB.
APELADO: HERNANI DIAS DA CRUZ
ADVOGADO: FLÁVIO LOPES SILVA
RELATORA: DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA

RELATÓRIO

Trata-se de Duplo recurso de apelação cível interposto por OTÁVIO RODRIGUES PANTOJA e VERA LÚCIA PANTOJA PIMENTEL e ALDALICE FERRERA E FERREIRA E OUTROS, inconformados com a sentença proferida pela Juíza de Direito da 10ª Vara Cível da CAPITAL, que julgou procedente a Ação de Reintegração de Posse proposta HERNANI DIAS DA CRUZ.

O recorrente na inicial aduz que é legítimo proprietário do terreno objeto do presente litígio, contendo nele duas casas; tendo sido informado por vizinhos através de telefonemas, que pessoas estranhas teriam invadido o imóvel e começado a realizar construções , ocasião em que se dirigiu ao local e constatou a veracidade das informações.

Assim, considerando o esbulho praticado pelos réus, requereu a liminar de reintegração de posse, e ao final a procedência total do pedido, tornando definitiva a liminar concedida.

Juntou documentos.

A liminar foi indeferida.

Contestação às fls. 61/65.



Réplica à contestação.

Termo de audiência.

À fl.89 a Sra. Aldalice e outros peticionaram nos autos solicitando suas inclusões no pólo passivo da demanda, tendo em vista que adquiriram diversos lotes da área objeto do litígio.

Termo de Audiência de Instrução e Julgamento.

As partes apresentaram alegações finais.

Ao sentenciar o feito, a magistrada julgou procedente a ação, determinando ao requerido a desocupação do imóvel objeto do presente litígio, condenando-o ainda, ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios fixados em R\$ 1.500,00 (Mil e quinhentos reais).

Inconformados com a decisão, OTÁVIO RODRIGUES PANTOJA e VERA LÚCIA PANTOJA PIMENTEL interpuseram o presente recurso, alegando que não restou comprovada a posse do apelado no objeto do presente litígio. Sustentam que os depoimentos testemunhais confirmaram as alegações dos apelantes, a de que estes realmente estavam na posse do bem há vários anos.

Alegam que incumbia ao autor, conforme art. 927, I, do CPC comprovar sua posse, e não tendo ele feito isso, a ação deveria ser extinta sem resolução de mérito, pela inadequação da via eleita, o que acarreta a carência de ação por falta de interesse processual.

Afirma ainda, que mesmo que o apelado seja proprietário do imóvel objeto da demanda, este a abandonou aos cuidados de terceiros, deixando de exercer os poderes inerentes a propriedade e conseqüentemente de cumprir com a função social da dela.

Diante do exposto, requer que o recurso seja conhecido e provido, para reformar a sentença, a fim de que seja julgada procedente os pedidos dos recorrentes e mantidos na posse do imóvel.

Também inconformados ALDALICE FERREIRA E FERREIRA E OUTROS interpuseram recurso de apelação, alegando nulidade da sentença por cerceamento de defesa, tendo em vista que em razão da boa-fé também deveriam ter figurados no pólo passivo da ação, o que foi ignorado pelo juízo de piso, mesmo tendo havido pedido nesse sentido. Alega que não há que se falar em estabilização processual, termo usado para o indeferimento do pedido, pois a solicitação de inclusão se deu 2 (dois) anos antes da sentença e até mesmo antes da audiência de instrução e julgamento.

Sustenta ainda, que mesmo com a posse anterior, o proprietário deixou de visitar a propriedade por pelo menos 05 (cinco) anos e mais, que por se tratar de uma ação possessória a propriedade do imóvel não deveria ser esclarecida, o que também gera nulidade da sentença.

Contrarrazões às fls.242/247.

Os recursos foram recebidos no duplo efeito.

Os autos vieram a mim conclusos.

É o relatório. À Secretaria para inclusão na pauta de julgamento.



Belém, de de 2016.

Desa. Gleide Pereira de Moura.
Relatora

SECRETARIA DA 1ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA
APELAÇÃO CÍVEL N°. 0013468-51.2011.8.14.0301
APELANTE: OTÁVIO RODRIGUES PANTOJA
APELANTE: VERA LÚCIA PANTOJA PIMENTEL
ADVOGADO: CLAUDINE RIBEIRO DE OLIVEIRA MARTINS- DEF. PÚB.
APELANTE: ALDALICE FERRERA E FERREIRA E OUTRO
ADVOGADO: ANELYSE SANTOS DE FREITAS- DEF. PÚB.
APELADO: HERNANI DIAS DA CRUZ
ADVOGADO: FLÁVIO LOPES SILVA
RELATORA: DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA

VOTO

APELAÇÃO INTERPOSTA POR OTÁVIO RODRIGUES PANTOJA e VERA LÚCIA PANTOJA PIMENTEL:

Presentes todos os pressupostos de admissibilidade recursal, conheço do recurso.

Os recorrentes alegam que não restou comprovada a posse do apelado no imóvel objeto presente litígio. Por outro lado, sustentam que os depoimentos testemunhais comprovam que estes sim estavam na posse do bem há vários anos.

Analisando detidamente os autos, verifico que no caso em tela, os autores, ora apelados, ajuizaram ação de reintegração de posse, alegando o esbulho, com o objetivo de reaver o imóvel do qual detinha a posse direta, mas que privado de adentrar no mesmo passou a ter a posse indireta.

Na ação REINTEGRAÇÃO DE POSSE, a parte autora tem que demonstrar de forma inequívoca os requisitos essenciais para propor tal ação. O artigo 927 do CPC dispõe, de forma expressa, ser ônus da demanda possessória a comprovação de:

- I) sua posse;
- II) a turbação ou esbulho praticado pelo réu;
- III) a data da turbação ou do esbulho
- IV) a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção de posse; a perda da posse ; na ação de reintegração

Os apelados comprovaram a existência da posse do imóvel, por meio de testemunhas que afirmaram que o autor utilizava o bem imóvel para reunir os amigos nos finais de semana. Além disso, restou demonstrado que os recorridos tinham uma caseira, que



inclusive em audiência confirmou ter permitido que os recorrentes adentrassem no imóvel e lá permanecessem até conseguirem um lugar pra morar.

Ora, tudo isso confirma que o autor detinha a posse anterior do imóvel e mais que isso, que os recorrentes praticaram o esbulho com a clandestinidade da ocupação do imóvel, quando além de terem permanecido no bem como se seu fosse, ainda lotearam o terreno e o venderam irregularmente.

Se não bastasse tudo isso, ainda há nos autos prova de que ajuizada reclamação trabalhista pela apelante contra os recorridos, a fim de requerer direitos como se lá estivesse laborando(caseira), a ação foi julgada improcedente, tendo em vista não ter sido provado o vínculo empregatício, mas tão somente uma autorização da real caseira à época, para que a mesma residisse no local junto com seu ex-marido, tendo, no entanto, colocado o novo marido no imóvel e, repiso, loteado o bem e o vendido, demonstrando a mera ocupação por eles exercida e conseqüentemente a posse precária, o que não gera qualquer direito possessório.

Por fim, não há de se falar em função social da propriedade, na medida em que para o caso dos autos, necessário apenas que se comprove os requisitos estabelecidos pelo art. 927 do CPC, o que restou demonstrado conforme já explanado.

Logo, bastante e suficiente os documentos e declarações testemunhais constantes nos autos, e estando comprovada a posse exercida pelos autores/apelados, bem como o esbulho possessório cometido pelas partes requeridas, que não se desincumbiram de provar os termos do art. 333, II do CPC, voto no sentido de o recurso seja conhecido, porém improvido.

APELAÇÃO INTERPOSTA POR ALDALICE FERREIRA E FERREIRA E OUTROS:

Presentes todos os pressupostos de admissibilidade recursal, conheço do recurso.

Os recorrentes alegam nulidade da sentença por cerceamento de defesa, tendo em vista que em razão da boa-fé, também deveriam ter figurados no pólo passivo da ação, o que foi ignorado pelo Juízo de piso, mesmo tendo havido pedido nesse sentido. Alega que não há que se falar em estabilização processual, termo usado para o indeferimento do pedido, pois a solicitação de inclusão se deu 2 (dois) anos antes da sentença e até mesmo antes da audiência de instrução e julgamento.

Inicialmente, verifica-se que a defensoria publica requereu a inclusão dos recorrentes no pólo passivo da demanda, sob alegação de que estes adquiriram diversos lotes da área objeto do litígio.

Analisando estes argumentos, entendo que os apelantes não merecem razão. Vejamos:

Os réus da demanda contra quem a ação de reintegração de posse foi proposta, como visto na apelação anterior, permaneceram na posse do imóvel em litígio de maneira injusta e clandestina, razão pela qual sua retirada foi determinada, inclusive, com a confirmação da sentença por meio de recurso de apelação.

Ora, esses mesmos réus venderam lotes da propriedade, e conseqüentemente cederam a posse sobre o imóvel aos aqui apelantes. Nesse sentido, como o que nos interessa para esse recurso é a posse, temos que muito embora a compra tenha ocorrido de boa-fé, a posse por eles adquirida é ineficaz, na medida em que a ocupação dos réus decorreu de mero ato de tolerância e, portanto, a posse exercida pelos apelantes também é inoponível.

Desse modo, entendo desnecessário que os apelantes integrem o pólo passivo da



demanda, pois estes receberam a posse do bem de quem o detinha de maneira injusta, encontrado-se, portanto, também de maneira precária nele, estando sujeitos aos mesmos efeitos experimentados pelos réus da demanda, já que fora comprovado que os apelados cumpriram todos os requisitos dispostos no art. 927 do CPC.

Por fim, apenas a título de infomação tem-se que cabe aos apelantes intentar ação contra os que lhes venderam o bem de que não fazia jus, a fim de serem ressarcidos dos prejuízos advindos.

Diante do exposto, voto pelo conhecimento e desprovemento do presente recurso.

CONCLUSÃO: OS RECURSOS DE APELAÇÃO INTERPOSTOS FORAM CONHECIDOS, PORÉM DESPROVIDOS.

É como voto.

Belém, de 2016.

DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA
Relatora