



ACÓRDÃO N° \_\_\_\_\_ - DJE: \_\_\_/ABRIL/2016.  
5ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA.  
APELAÇÃO CÍVEL – N.º 2012.3.020863-4.  
COMARCA: BARCARENA / PA.  
APELANTE: CENTRAIS ELÉTRICAS DO NORTE DO BRASIL S/A - ELETRONORTE.  
ADVOGADO: JOSÉ FELIPE DE PAULA BASTOS JR.  
APELADO: RONALDO LOPES FERREIRA.  
ADVOGADO: GLADISTON DA PAIXÃO LOPES e OUTRO.  
RELATOR: Des. CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO.

#### EMENTA

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. REQUISITOS. ART. 927 DO CPC/1973 (ART. 561 DO CPC/2015). AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DA POSSE ANTERIOR. IMPOSSIBILIDADE DE ALEGAÇÃO DE POSSE FUNDADA EM TÍTULO DE PROPRIEDADE NAS AÇÕES POSSESSÓRIAS. RÉU QUE NÃO DISCUTE POSSE FUNDADA EM ALEGAÇÃO DE DOMÍNIO. PRECEDENTES. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO.

#### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos, em que são partes as acima indicadas, acordam os Desembargadores que integram a 5ª Câmara Cível Isolada do Tribunal de Justiça do Estado do Pará por unanimidade em CONHECER e NEGAR PROVIMENTO ao recurso de apelação, razão pela qual deve ser mantida a parte dispositiva da sentença não por seus próprios fundamentos, mas sim pelos que ora foram apresentados por este Relator.

Turma Julgadora: Des. Constantino Augusto Guerreiro – Relator, Des. Luiz Gonzaga da Costa Neto – Presidente e Juiz Convocado José Roberto Pinheiro Maia Bezerra Junior.

Plenário 5ª Câmara Cível Isolada, Tribunal de Justiça do Estado do Pará, aos quatorzes (14) dias do mês de abril do ano de dois mil e dezesseis (2016).

CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO  
Desembargador – Relator

#### RELATÓRIO

Des. CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO.

Trata-se de APELAÇÃO CÍVEL interposta por CENTRAIS ELÉTRICAS DO NORTE DO BRASIL S/A - ELETRONORTE, nos autos da Ação de Reintegração de Posse (processo nº 0000067-44.2007.814.0008) que move em face de RONALDO LOPES FERREIRA, diante de seu inconformismo com a sentença prolatada pelo juízo da 1ª Vara Cível de Barcarena que julgou totalmente improcedente a referida ação, tendo em vista a não comprovação do esbulho alegado na exordial, nos termos do que exige o artigo art. 927, II, do CPC/1973. Em suas razões (fls. 78/87), o Apelante sustenta, em suma, que é proprietário da área descrita na petição inicial e que é ocupada pelo Recorrido, bem como de que restou demonstrado nos autos o esbulho praticado por este, eis que o Réu teria confessado em várias oportunidades durante o curso do processo de que tinha conhecimento de que a área invadida pertencia a empresa ELETRONORTE. Sustentou também que a posse do Apelado não foi de boa-fé, bem como inexistente disposição legal que imponha ao Autor o dever de realizar vistorias frequentes na área de sua propriedade. Ao final, requereu pelo provimento do apelo e da consequente expedição de mandado expropriatório.

Mesmo tendo sido devidamente intimado, o Réu não apresentou contrarrazões.

É o relatório. Inclua-se em pauta para julgamento.

Belém/PA, 29 de março de 2016.

CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO



Desembargador – Relator

VOTO

Des. CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO.

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. REQUISITOS. ART. 927 DO CPC/1973 (ART. 561 DO CPC/2015). AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DA POSSE ANTERIOR. IMPOSSIBILIDADE DE ALEGAÇÃO DE POSSE FUNDADA EM TÍTULO DE PROPRIEDADE NAS AÇÕES POSSESSÓRIAS. RÉU QUE NÃO DISCUTE POSSE FUNDADA EM ALEGAÇÃO DE DOMÍNIO. PRECEDENTES. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO.

Preenchidos os requisitos de admissibilidade recursal, conheço do recurso.

Compulsando os autos, verifica-se que o Recorrente alega estar provada a sua propriedade sobre o bem imóvel descrito na exordial, bem como de que a sua posse teria sido esbulhada pelo Réu, fato este comprovado pela própria confissão do Apelado de que antes de penetrar e passar a ocupar indevidamente a área objeto de litígio, sabia que a mesma pertencia ao Autor.

O juízo a quo, em cognição sumária, após a realização da audiência de justificação, considerou inexistente os requisitos que autorizam a concessão da liminar de reintegração de posse (fls. 43/43-verso).

Após, foi apresentada a contestação (fls. 44/46) e foram realizadas mais duas audiências, sendo que na que ocorreu no dia 05/11/2008 (fls. 65/66), foram colhidos os depoimentos das partes litigantes e o da testemunha da Autora, Sr. Waldemir Raiol da Cunha.

A sentença de fls. 69/72 julgou totalmente improcedente a ação promovida pelo ora Recorrente, aduzindo que este teria abandonado a sua posse, pelo que a ocupação do Réu sobre o bem objeto de litígio não teria ocorrido por meio de esbulho, quer seja por violência ou clandestinidade, mas sim de forma pacífica e sem objeções, razão pela qual restou ausente a demonstração dos requisitos do art. 927 do CPC/1973 e, conseqüentemente, foi indeferido o pleito de reintegração da posse.

Isso posto, passo a reanalisar a matéria ora devolvida para apreciação por este E.Tribunal.

Sabe-se que a ação possessória é o "remedium juris" que assegura ao possuidor o direito de ser mantido na posse, em caso de turbação, e reintegrado, no caso de esbulho.

No entanto, o juízo possessório não se afigura como via processual adequada para a discussão do direito de propriedade, devendo os litigantes formular suas pretensões na via petitória quando resolverem discutir sobre questões atinentes a este direito.

Dissertando sobre a matéria em debate, NELSON ROSENVALD esclarece:

"(...) o jus possessionis tutela o direito de possuir pelo simples fato de uma posse anterior hostilizada, sem qualquer discussão no tocante ao fenômeno jurídico da propriedade. Ao revés, no jus possidendi pretende-se alcançar o direito à posse como um dos atributos consequentes à propriedade - uso e gozo do bem.

(...)Percebemos, dessarte, que na ação possessória, não é permitida a discussão de propriedade, pois a causa de pedir e o pedido versam apenas sobre posse. O enfretamento dos títulos de propriedade só ocorrerá na ação petitória, momento em que o magistrado deferirá o direito à posse a quem trouxer o melhor título. Exclui-se da tutela possessória qualquer discussão em que se pretenda a recuperação da posse com motivação em relação jurídica dominial." (ROSENVALD, Nelson. Direitos Reais. 3ª ed. Rio de Janeiro: Impetus, 2004, p. 275).

Dito isso, em se tratando de pedido de reintegração de posse, caberia ao Autor comprovar que tem a posse do imóvel e que esta foi esbulhada pelo Réu. Não há de se discutir, portanto, que o Apelante tem direito à

Fórum de: **BELÉM**

Email:

Endereço:

CEP:

Bairro:

Fone:



posse em razão de ter o domínio do imóvel, mas sim se restaram devidamente provadas as condições ou os requisitos, para o exercício da ação de reintegração da posse.

Não basta ao autor provar que tem direito à posse, como mero reflexo do seu título aquisitivo do domínio ou mesmo da posse, mas imperiosa e necessariamente, que a exercia de fato sobre área certa e determinada da qual veio a ser despojado. Não tem direito subjetivo material à restituição da posse quem não a exercia, real e concretamente, mas apenas ideal e de forma devaneadora. O título ou documento de aquisição de posse, por si só, não prova que o adquirente a exerça efetivamente. Ter direito à posse não é o mesmo que possuir.

No referente à posse, o Autor apenas juntou à inicial Instrumento de Procuração, Estatuto Social, e a Escritura Pública de Compra e Venda (fls. 27/31) que alega a sua condição de proprietário daquele imóvel descrito na inicial, mas não necessariamente o exercício da posse sobre o mesmo. Tais institutos não se confundem. Enquanto a posse é um exercício de uma situação de fato sobre a coisa; a propriedade é o reconhecimento formal, jurídico, da titularidade e poderes sobre determinada coisa. É possível haver propriedade sem posse e posse sem propriedade e, justamente por existir uma nítida distinção entre ambas, é que o ínterim probatório para comprová-los passa por rumos diferentes. Logo, os referidos documentos apresentados pelo Recorrente não dão suporte ao tipo de ação eleita, isto é, de natureza possessória, sendo mais adequados às ações petórias.

Outrossim, o depoimento pessoal da parte Autora (fls. 41 e 65) e o da testemunha indicada por si (Sr. Waldemir Raiol da Cunha) não permitem inferir, em nenhum momento, acerca do efetivo exercício da posse por aquele, seja de forma plena ou não, nos termos do que preconiza o art. 1.196 do CC. Frise-se, ainda, que o Réu defendeu a posse exercida por si não como mero reflexo de título dominial, mas sim com a demonstração do exercício de fato de alguns dos poderes inerentes à propriedade, tais sejam o de usar e gozar da coisa, pelo que é inaplicável o enunciado da súmula 487 do STF.

Isto posto, como o ônus da prova do preenchimento dos requisitos do art. 927, I do CPC/1973, atual 561, I do CPC/2015, incumbe ao Autor da ação de reintegração de posse, bem como de que este não se desincumbiu de tal dever, entendo que deve ser mantida a sentença ora vergastada e, conseqüentemente, a denegação da almejada reintegração de posse.

Em casos análogos, assim também tem decidido o C. STJ e os Tribunais Pátrios, senão vejamos:  
PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. DISCUSSÃO SOBRE DOMÍNIO. EXCEÇÃO. CONDIÇÃO DE DETENTOR. SÚMULA N. 7/STJ. DESPROVIMENTO.

2. Em regra, descabe discutir o domínio em ação possessória, exceto se ambos os litigantes disputam a posse sob a alegação de propriedade ou quando duvidosas ambas as posses suscitadas. Precedentes.

(STJ - AgRg no AREsp 238530 / RJ, Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, publicado no DJe em 27/02/2013)

APELAÇÃO AÇÃO POSSESSÓRIA NATUREZA FÁTICA EXCEÇÃO DE DOMÍNIO PROSCRITA ÔNUS DA PROVA POSSE PRIMITIVA NÃO DEMONSTRADA MANUTENÇÃO DA DECISÃO PLEITO INCOMPATÍVEL COM A PROVA DO DOMÍNIO.

- Cabia à requerente demonstrar (artigos 333 e 927, ambos do Código de Processo Civil) a posse anterior e o esbulho possessório documentos de domínio e oitiva de testemunhas que não foram suficientes para demonstrar o exercício de situação fática pretérita sobre o bem; - Em face da natureza fática da posse, é inviável a transferência por contrato incompatibilidade. Improcedência do pedido inicial, fundado exclusivamente no domínio, destacada natureza petória que não permite o acolhimento da narrativa, por descumprimento do disposto no art. 927, I, do Código de Processo; RECURSO PRINCIPAL NÃO PROVIDO. RECURSO ADESIVO PREJUDICADO.

(TJSP - AC 9258771-53.2008.8.26.0000, Relatora Desª. MARIA LÚCIA PIZZOTTI, publicado em 07/07/2014)

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ARTIGO 927 DO CPC. POSSE NÃO EXERCIDA. AUSÊNCIA DOS REQUISITOS PARA A CONCESSÃO DA TUTELA POSSESSÓRIA. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. NÃO OCORRÊNCIA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. RAZOABILIDADE. SENTENÇA MANTIDA.

1. A ação de reintegração de posse tem por objetivo "restaurar para o desapossado a situação fática anterior, desfeita pelo esbulho. O objetivo, portanto, é permitir ao possuidor injustamente desapossado recuperar a coisa que se encontra em poder do esbulhador." (Código Civil Comentado: doutrina e jurisprudência. Coordenador Ministro Cezar Peluso. 2ª Edição. São Paulo: Manole, 2008, p. 1111).

2. O acolhimento de pretensão deduzida em ação de reintegração de posse exige: a) a demonstração inequívoca da existência da posse anterior; b) do esbulho; c) perda da posse (art. 927 do CPC).

3. Não comprovada a posse pela parte autora, a improcedência do pedido de reintegração de posse é medida que se impõe, nos termos do art. 1.196 do Código Civil c/c art. 333, I, do CPC. Destarte, sem prova do fato gerador de seu direito, o autor inevitavelmente sucumbe, independentemente de qualquer esforço probatório do réu.



(TJDF - APC: 20141010011393, Relator Des. JOÃO EGMONT, publicado no DJe em 25/06/2015)

APELAÇÃO CÍVEL. POSSE (BENS IMÓVEIS). AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE. REQUISITOS DO ART. 927 DO CPC NÃO DEMONSTRADOS.

Caso em que a prova carreada aos autos não se mostra idônea a demonstrar o exercício da posse anterior pelo demandante, ora recorrente. Imperiosa, portanto, a manutenção da sentença de improcedência. RECURSO DESPROVIDO.

(TJRS - AC 70044675676, Relator Des. LUIZ RENATO ALVES DA SILVA, julgado em 12/09/2013)

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. PRELIMINAR CONTRADITA TESTEMUNHA. PRELIMINAR REJEITADA. MÉRITO: INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA. REQUISITOS DO ART. 927 DO CPC NÃO COMPROVADOS. POSSE ANTERIOR NÃO CARACTERIZADA. RECURSO NÃO PROVIDO. DECISÃO UNÂNIME.

2. A reintegração não se confunde com as ações reivindicatórias e de imissão de posse, de natureza petítória. Nestas, exige-se a demonstração do domínio dos bens em litígio; na de reintegração, ao invés, deve-se comprovar a posse.

3. A ação de reintegração de posse é regulada pelo art. 927 do CPC e, para ser procedente, exige a prova da posse anterior do imóvel, do esbulho e da data deste, além da perda da posse.

4. O contrato de compra e venda não é documento hábil a demonstrar a posse anterior do bem, pois se presta apenas para comprovar a individualização do imóvel e a sua compra.

(TJPE - APL: 3588185, Relator Des. FRANCISCO EDUARDO GONCALVES SERTORIO CANTO, publicado no DJe em 07/04/2015)

ASSIM, ante o exposto, CONHEÇO e NEGO PROVIMENTO ao recurso de apelação, razão pela qual deve ser mantida a parte dispositiva da sentença não por seus próprios fundamentos, mas sim pelos que ora foram apresentados por este Relator.

É como voto.

Belém/PA, 14 de abril de 2016.

CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO  
Desembargador – Relator