ACÓRDÃO Nº.
SECRETARIA DA 1ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA
COMARCA DE BONITO- PARÁ
APELAÇÃO CÍVEL Nº. 2013.3.002213-2
APELANTE: ZACARIAS DE CASTRO MOURA
APELADOS: RAIMUNDO PEREIRA FARIAS, JOSÉ MARIA DE SOUZA e ANTONIO CARLOS DA SILVA
RELATOR: DES. LEONARDO DE NORONHA TAVARES

EMENTA: REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ESBULHO NÃO CARACTERIZADO. RÉUS QUE NÃO SÃO ESBULHADORES, MAS SIM TERCEIROS QUE ADQUIRIRAM A POSSE ORIGINADA DE ESBULHO ANTERIOR. NECESSIDADE DE EXISTÊNCIA DE MÁ-FÉ INADIMISSIBILIDADE DA DEMANDA. ARTIGO 1.212 DO CC E DO ENUNCIADO Nº 80, DA I JORNADA DE DIREITO CIVIL DO CJF/STJ. -FÉ.RECURSO DESPROVIDO.
1. É inadmissível o direcionamento de demanda possessória ou ressarcitória contra o terceiro possuidor de boa-fé, por ser parte ilegítima, diante do disposto no art. 1.212 do novo Código Civil.
2. Contra o terceiro de boa-fé cabe tão-somente a propositura de demanda de natureza real (Enunciado 80 da I Jornada de Direito Civil do Conselho da Justiça Federal).
3. É cediço que a propositura de ação inadequada configura falta de interesse processual, composto pelo binômio utilidade-adequação. Impõe-se extinguir o processo, sem resolução do mérito, quando ausente qualquer uma das condições da ação (Art. 267, VI, do CPC).
4. Sentença que julgou o autor carecedor do direito de ação mantida em todos os seus termos.
5. Recurso desprovido.

Acordam os Desembargadores componentes da 1ª Câmara Cível Isolada do Egrégio Tribunal de Justiça do Pará, à unanimidade, em conhecer do recurso, mas negar-lhe provimento, nos termos do voto do Desembargador Relator.

1ª Câmara Cível Isolada do Tribunal de Justiça do Estado do Pará – 2 de maio de 2016. Exmo. Sr. Des. Leonardo de Noronha Tavares, Exma. Sra. Desa. Gleide Pereira de Moura e a Juíza Convocada Dra. Rosi Maria Gomes de Farias. Sessão presidida pela Exma. Sra. Desa. Gleide Pereira de Moura.

LEONARDO DE NORONHA TAVARES
RELATOR

RELATÓRIO

O EXMO. SR. DESEMBARGADOR LEONARDO DE NORONHA TAVARES (RELATOR):

Trata-se de Recurso de Apelação manejado por ZACARIAS DE CASTRO MOURA, inconformado com a decisão prolatada pelo juízo a quo às fls. 76/78, a qual julgou o autor/apelante carecedor do direito de ação pela impossibilidade jurídica do pedido formulado na Ação de Reintegração de Posse movida em desfavor de RAIMUNDO PEREIRA FARIAS, JOSÉ MARIA DE SOUZA e ANTONIO CARLOS DA SILVA.
Na origem, alegou o autor que desde 1984 exerce posse mansa e pacífica de um terreno localizado na área urbana da Vila de Santo Antônio do Cumaru – cortado pela Rodovia Magalhães Barata, que foi invadido pelos réus, que se negam a desocupá-lo.
Foi deferida liminar de reintegração de posse em favor do autor em audiência de justificação (fls. 33/34).
Contrarrazões às fls. 35/39 levantando preliminares que foram rejeitadas em despacho saneador à fl. 50, e no mérito, sustentaram os réus que suas posses decorreram de transferência de terceiros.
Réplica às fls. 48/49.
Memorias às fls. 69/70 e 72/73.
Sobreveio a sentença que julgou o autor carecedor do direito de ação pela impossibilidade jurídica do pedido, ante a boa-fé dos requeridos.
Em seguida, o autor apresentou recurso de apelação, em cujas razões defende ser o pedido exordial juridicamente possível, pois, preenche os requisitos previstos nos artigos 926 e 927 do CPC, comprovou ser possuidor da área em questão, comprovando, ainda que tal área foi turbada pelos réus na parte dos fundos da posse.
Os réus ofereceram contrarrazões de apelação, pugnando pela manutenção da sentença. (fls. 98/100)
Subiram os autos a esta Egrégia Corte. Após regular distribuição, coube-me a relatoria.
É o relatório.
Determinei a inclusão do feito em pauta de julgamento.

EMENTA: REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ESBULHO NÃO CARACTERIZADO. RÉUS QUE NÃO SÃO ESBULHADORES, MAS SIM TERCEIROS QUE ADQUIRIRAM A POSSE ORIGINADA DE ESBULHO ANTERIOR. NECESSIDADE DE EXISTÊNCIA DE MÁ-FÉ INADIMISSIBILIDADE DA DEMANDA. ARTIGO 1.212 DO CC E DO ENUNCIADO Nº 80, DA I JORNADA DE DIREITO CIVIL DO CJF/STJ. -FÉ.RECURSO DESPROVIDO.

1. É inadmissível o direcionamento de demanda possessória ou ressarcitória contra o terceiro possuidor de boa-fé, por ser parte ilegítima, diante do disposto no art. 1.212 do novo Código Civil.
2. Contra o terceiro de boa-fé cabe tão-somente a propositura de demanda de natureza real (Enunciado 80 da I Jornada de Direito Civil do Conselho da Justiça Federal).
3. É cediço que a propositura de ação inadequada configura falta de interesse processual, composto pelo binômio utilidade-adequação. Impõe-se extinguir o processo, sem resolução do mérito, quando ausente qualquer uma das condições da ação (Art. 267, VI, do CPC).
4. Sentença que julgou o autor carecedor do direito de ação mantida em todos os seus termos.
5. Recurso desprovido.

VOTO

O EXMO. SR. DESEMBARGADOR LEONARDO DE NORONHA TAVARES: (RELATOR).

O presente recurso manejado em Ação de Reintegração de Posse preenche os requisitos necessários a sua admissibilidade, merecendo, portanto, ser conhecido.

Cinge-se a controvérsia no direito à posse de imóvel, correspondente a uma área urbana acima descrita.

O autor narrou que, em 14.09.1984, adquiriu de Adauto Farias Furtado o referido terreno, conforme recibo de pagamento de fl. 09, e que vinha exercendo a posse mansa e pacífica sobre o bem, mantendo-o sempre

limpo, até que os réus, aproximadamente 8 (oito) meses antes da data da propositura da ação (24/04/2008), esbulharam sua posse.
Pois bem, ao ajuizar uma ação de reintegração de posse, segundo o artigo 927, do CPC, o autor deve comprovar que: a) exercia a posse do bem; b) não mais exerce a posse; e c) a perda da posse decorreu de esbulho.
Nesse sentido é a jurisprudência pátria:

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE -PROVA SUFICIENTE DOS REQUISITOS DO ARTIGO 927 DO CÓDIGO CIVIL - ESBULHO DEMONSTRADO - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL REQUERENDO A DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL - PROCEDÊNCIA - RETENÇÃO DE PARCELA DO IMÓVEL ATÉ A RETIRADA DAS PLANTAÇÕES - BOA-FÉ NÃO AFASTADA. 1. Em ação possessória, requer-se o preenchimento dos requisitos elencados no Artigo 927, do Código Civil. Comprovada a posse anterior, bem como o esbulho sofrido, é imperiosa a concessão da reintegração de posse. 2. Deve ser reconhecido o direito a retenção do imóvel até a realização da colheita das plantações ante a presença da bo -fé. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. (TJPR - 17ª C.Cível - AC - 1257144-5 - Mallet - Rel.: Rosana Amara Girardi Fachin - Unânime - - J. 01.04.2015)

Ora, na espécie, em que pese o apelante ter demonstrado a posse anterior sobre o terreno e que não mais detém a posse na área esbulhada, cabe ressaltar que o terceiro requisito – ocorrência de esbulho –, no entanto, não se faz presente no caso.
Isso porque, como se denota dos fatos narrados e, das provas produzidas nos autos, restou demonstrado que um senhor chamado ZÉ CORÓ, loteou e vendeu aos réus terrenos, cuja parte o autor questiona a posse, demonstrando, assim, que os apelados adquiriram a posse do terreno do autor de boa-fé, e ali construíram benfeitorias.
Desse modo, tenho por acertada a decisão do Magistrado de piso.
As provas produzidas em audiência, através dos depoimentos das partes, dão conta que os apelados adquiriram a posse de boa-fé. Aliás, esta circunstância foi bem salientada pelo Magistrado de piso, como se pode verificar do seguinte excerto da sentença impugnada (fl.77):

Pois bem, no caso, restou sobejamente demonstrado que os réus adquiriram a posse de Zé Coró, tal como dito acima, na mais absoluta boa-fé, desconhecendo, até à propositura da ação, as circunstâncias que impedem a sua aquisição e, em sendo assim, incabível, nos termos do artigo acima mencionado, a propositura de presente ação de reintegração de posse.
O fato de Zé Coró ter transmitido a posse do terreno do autor para os réus de forma maliciosa, registro, é de somenos importância. O que importa aqui é saber se a ação de reintegração de posse é cabível, diante da boa-fé dos réus, o que é vedado, ressalto mais uma vez, nos termos do art. 1.212, do NCC

Com efeito, reza o artigo 1.212 do CCB, que: o possuidor pode intentar a ação de esbulho, ou a de indenização, contra o terceiro, que recebeu a coisa esbulhada sabendo que o era, portanto não é cabível a interposição

de ação de reintegração de posse contra possuidor de boa-fé. Nada impede, portanto, o autor de intentar retomar sua posse daquele que, de má-fé, ciente do esbulho, está na posse da coisa.

É preciso observar, entretanto, que a ação possessória contra terceiro que adquiriu a posse anteriormente esbulhada é cabível somente se a aquisição foi caracterizada pela má-fé, ou seja, se o terceiro adquirente tinha ciência de que a posse adquirida era originária de esbulho. Caso contrário, é dizer, caso o terceiro tenha adquirido a posse de boa -fé, sem saber do esbulho, contra ele cabe apenas ação petitória, a qual fundamenta-se no direito de propriedade.

Essa é a interpretação dada pela I Jornada de Direito Civil do CJF/STJ, no enunciado nº 80:

É inadmissível o direcionamento de demanda possessória ou ressarcitória contra terceiro possuidor de boa-fé, por ser parte passiva ilegítima diante do disposto no art. 1.212 do novo Código Civil. Contra o terceiro de boa -fé, cabe tão-somente a propositura de demanda de natureza real.

No mesmo sentido, a doutrinadora Cláudia Aparecida Cimardi leciona que:

> O cabimento da ação possessória em face de terceiro decorre da análise do ânimo do agente, do que se depreende que o accipiens que desconhecia a origem viciosa da coisa recebida está desprovido de animus spoliandi, motivo pelo qual não se pode considerar tenha ele praticado esbulho; ao passo que o adquirente que sabe ser a coisa produto de violência, ou tem condições de sabê-lo, comete ato de extensão do esbulho.
> (...)
> Assim, o possuidor esbulhado não pode pretender a recuperação de sua posse em face de terceiro que adquiriu a posse de boa-fé, desconhecendo a forma através da qual a coisa foi adquirida por aquele que a transmitiu. A regra contida no art. 1.212 do CC/2002 estampa a situação em que, aquele que se encontra no exercício dos poderes sobre a coisa, não praticou qualquer ato direcionado à destituição da posse do possuidor primitivo, e não tinha conhecimento de que aquele que a transmitiu praticara esbulho.

Na mesma linha, James Eduardo Oliveira ensina que:

> A ação de reintegração de posse pode ser proposta em face do terceiro que recebeu a posse da coisa esbulhada sabendo que o era (art. 1.212 do Código Civil). Se de boa-fé a aquisição, o que se presume, o terceiro adquirente não pode ser alvo da pretensão possessória. O terceiro que torna-se possuidor de boa-fé, ainda que por meio de relação jurídica com aquele que se investiu na posse ilicitamente, não pode responder judicialmente pelo esbulho eventualmente sofrido pelo legítimo possuidor. O art. 1.212, ao blindar o possuidor de boa-fé, demonstra que a posse não irradia efeitos erga omnes e que, exatamente por isso, não pode ser considerada um autêntico direito real. Em complemento à inteligência do art. 1.212, deve-se lembrar que o art. 1.207 faculta ao sucessor a título singular desvencilhar-se da posse do antecessor, de quem a adquiriu, iniciando uma nova e independente posse. Portanto,

se o terceiro adquirente da coisa esbulhada não tem conhecimento do vício que contaminava a posse do seu antecessor, inexiste ilicitude apta a permitir que seja demandado em sede possessória, restando ao proprietário acioná-lo em sede petitória por meio da ação reivindicatória (CC, art. 1.228).

É certo que a presunção da boa-fé de quem adquire a posse de coisa esbulhada por outrem é matéria controvertida na doutrina, conforme posicionamento contrário demonstrado por Gustavo Tepedino, Heloisa Helena Barboza e Maria Celina Bodin de Moraes

A princípio, considera-se o receptador cúmplice do esbulho, sendo certo que a posse se transmite com o mesmo caráter (v. comentários ao art. 1.206) e que a relatividade do vício possessório – capaz de estender tutela possessória ao esbulhador em face de terceiro – não exclui a proteção do esbulhado (vítima do apossamento injusto) em face de quem quer que injustamente possua a coisa (Carvalho Santos, Código Civil, p. 15).

Entretanto, mais adiante, os próprios doutrinadores afirmam que:

Contudo, na hipótese de o terceiro adquirente desconhecer o vício possessório, cabe-lhe demonstrar, em contraposição à prova do esbulho, a causa legítima em que se deu o seu apossamento. A bo -fé e o justo título tutelam o possuidor atual e impedem a reintegração, levando a contenda para o juízo petitório, exigindo-se antes de mais nada, a invalidação do título de que se valeu o possuidor.

Na interpretação mais restritiva do artigo 1.212 do CCB, portanto, caberia aos réus comprovar sua boa -fé, bem como seu justo título, o que foi por eles concretizados. A propósito, sobre o tema, confira a orientação da jurisprudência pátria:

REINTEGRAÇÃO DE POSSE. COMODATÁRIO QUE SE RECUSA A DEVOLVER O IMÓVEL E O ALIENA AO REQUERIDO. ADQUIRENTE DE BOA-FÉ QUE IGNORA O VÍCIO DA PRECARIEDADE SOBRE A POSSE, BEM COMO O ESBULHO ANTERIORMENTE COMETIDO. INCIDÊNCIA DA EXCEÇÃO PREVISTA NO ARTIGO 1.212 DO CÓDIGO CIVIL. RECONHECIDA, DE OFÍCIO, A ILEGITIMIDADE PASSIVA DO DEMANDADO. PREJUDICADA A ANÁLISE DO RECURSO DE APELAÇÃO INTERPOSTO. "É inadmissível o direcionamento de demanda possessória ou ressarcitória contra terceiro possuidor de boa-fé, por ser parte passiva ilegítima, diante do disposto no art. 1.212 do Código Civil. Contra o terceiro de boa-fé cabe tão somente a propositura de demanda de natureza real". (Enunciado n. 80 aprovado na I Jornada de Direito Civil).
(TJSC, Apelação Cível n. 2012.043557-8, de Lages, rel. Des. Ronei Danielli, j. 11-07-2013).

APELAÇÃO CÍVEL. COISAS E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. - IMPROCEDÊNCIA NA ORIGEM. (1) COMODATO VERBAL.

EMPRÉSTIMO DE PEQUENA EXTENSÃO DE TERRA AO LINDEIRO. PROVAS QUE, EMBORA ESCASSAS, APONTAM NESSA DIREÇÃO. SERVIDÃO DE PASSAGEM. NÃO DEMONSTRAÇÃO. PRESUNÇÃO INCABÍVEL. POSSE ANTERIOR DEMONSTRADA. - Verifica-se a posse anterior quando, conquanto escassas, as provas produzidas indicam a pactuação de comodato envolvendo diminuta extensão de terra emprestada ao lindeiro, então proprietário do imóvel arrematado, para fazer entrada de veículos. A servidão de passagem aparente, embora dispense o título (Enunciado n. 715 da Súmula do Supremo Tribunal Federal), não se presume e, in casu, não é confortada por qualquer elemento probatório, os quais apontam para causa diversa. (2) BOA-FÉ DO ARREMATANTE. DESCONHECIMENTO ACERCA DO PACTO E, PORTANTO, DA POSSIBILIDADE DE ESBULHO. ART. 1.212 DO CC. INCIDÊNCIA À ESPÉCIE. TUTELA INTERDITAL INVIÁVEL. - Sem cogitar da injustiça da posse, esxurge cristalina a boa-fé da arrematante do imóvel que, a partir dos elementos (registro imobiliário, auto de penhora, etc) a seu dispor não tinha como tomar conhecimento de que pequena extensão de terra dentro dos limites do muro do bem arrematado era objeto de contrato de comodato e que poderia, pois, vir a ser retomada pelo comodante. Nesse contexto, por interpretação lógico-sistemática do art. 1.212 do Código Civil, tem-se que há de ser afastada a proteção interdital, cabendo ao proprietário, se assim desejar, lançar mão da competente ação petitória. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO. (TJSC, Apelação Cível n. 2012.024272-2, de Blumenau, rel. Des. Henry Petry Junior, j. 13-02-2014).

Frisa-se, ainda, que a presente demanda é ação possessória, de modo que debates acerca da propriedade são aqui descabidos, sendo que eventual declaração de nulidade da venda, com o retorno da propriedade ao autor, é matéria a ser discutida em demanda petitória.
Em um primeiro momento, portanto, a boa -fé dos réus é aparente e ela é apenas confirmada se analisadas as demais particularidades do presente caso.
Ante o exposto, voto pelo conhecimento e desprovimento ao apelo interposto, mantendo a sentença hostilizada inalterada.
Este é o meu voto.

Belém (Pa), 2 de maio de 2016.

LEONARDO DE NORONHA TAVARES
RELATOR