



APELAÇÃO Nº 2012.3.027379-4

APELANTE : ANA ALVES DOS SANTOS
ADVOGADO : REGINALDO TAVEIRA RIBEIRO – DEFENSOR PÚBLICO
APELADO : MARIA LUIZA SANTOS TAVARES.
ADVOGADO : MARCOS WAGNER ALVES TEIXEIRA – DEFENSOR PÚBLICO
RELATOR : DES. RICARDO FERREIRA NUNES

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. NEGAÇÃO DE RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL. OCORRÊNCIA DE TRANSMUDAÇÃO DE MERA DETENÇÃO PARA POSSE INJUSTA. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO, DETERMINANDO A REINTEGRAÇÃO DA APELANTE/AUTORA NA POSSE DO IMÓVEL LITIGADO. CONCEDO O PRAZO DE 90 (NOVENTA) DIAS, PARA EFETIVAÇÃO DESTA DECISÃO, AFIM DE QUE A APELADA/RÉ POSSA PROCURAR NOVA MORADIA, À UNANIMIDADE.

Vistos, etc.

Acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores que integram a 4ª Câmara Cível Isolada do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade de votos, em conhecer da Apelação Cível e dar-lhe provimento, pelos fatos e fundamentos constantes do voto.

Esta sessão foi presidida pelo Exmo. Sr. Des. José Maria Teixeira do Rosário.

Sala das Sessões do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, ao quarto dia do mês de julho de 2016.

RICARDO FERREIRA NUNES
Desembargador Relator

APELAÇÃO Nº 2012.3.027379-4

APELANTE: ANA ALVES DOS SANTOS
ADVOGADO: REGINALDO TAVEIRA RIBEIRO – DEFENSOR PÚBLICO
APELADO: MARIA LUIZA SANTOS TAVARES.
ADVOGADO: MARCOS WAGNER ALVES TEIXEIRA – DEFENSOR PÚBLICO
RELATOR: DES. RICARDO FERREIRA NUNES



RELATÓRIO

Tratam os autos de AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE COM PEDIDO DE LIMINAR, originária da 1ª Vara Cível do Distrito de Icoaraci, movida por ANA ALVES DOS SANTOS em face de MARIA LUIZA SANTOS TAVARES.

A requerente narra que adquiriu o imóvel em decorrência de indenização voluntária fornecida pela Sra. Joana Nascimento Barbosa, em razão de ter sido sua caseira. Contudo, por força de derrame cerebral, não pôde fazer benfeitorias no imóvel por aproximadamente 2 (dois) anos e 11 (onze) meses.

De acordo com as razões exordiais, a ré foi até a casa da autora alegando que o terreno desta estava prestes a ser invadido e vendido, ocasião em que as partes fizeram acordo no qual a ré passaria a residir no terreno, em um quarto de madeira, até que a requerente se recuperasse da mazela que atingiu sua saúde, momento no qual retomaria a posse do terreno.

De toda sorte, a senhora Ana Alves dos Santos discorre que a Senhora Maria Luiza não cumpriu sua parte no acordo e, neste interregno aproveitou-se da situação para se locupletar e permanecer indevidamente no imóvel.

Assim sendo, requereu em sede de cognição sumária sua reintegração na posse do bem, e em sede de cognição exauriente, a confirmação da tutela antecipada e a condenação da ré nas custas processuais, honorários advocatícios e demais cominações legais.

Citada, a demandada apresentou contestação, afirmando que a litigante não possuía posse indireta do imóvel, uma vez que este não foi adquirido em decorrência de qualquer indenização, quando, em verdade, sua suposta posse seria decorrente de outro esbulho.

Nesta linha de raciocínio, a litigada afirma que como a suposta posse da autora não decorre do direito de propriedade, esta deveria ter mantido de fato o exercício de qualquer dos poderes inerentes a ela, o que não ocorreu.

De acordo com a requerida, não há qualquer prova da posse por parte da requerente, e que esta abandonou o imóvel, comprometendo a segurança e a saúde pública local, razão pela qual não se pode considerar os requisitos do artigo 1196 do Código Civil. De mais a mais, a demandada afirma ser inverídico o argumento da autora no sentido de que permitiu ocupasse seu bem em caráter precário.

Houve manifestação sobre a contestação às fls. 55/56.

Às fls. 81/83, constam os depoimentos das partes e das testemunhas, obtidos em sede de audiência de instrução e julgamento.

Memoriais apresentados às fls.84/85 e 86/89 pela autora e pela ré, respectivamente.



Entendendo pela improcedência da demanda, o magistrado prolatou sentença nos seguintes termos:

Pelos referidos depoimentos contata-se que a requerente não exerceu posse mansa e pacífica no imóvel objeto da presente ação, inclusive a mesma passou vários anos sem frequentar o local.

Destarte, não cumpriu a autora todos os requisitos legais para obtenção de prestação jurisdicional favorável a seu pleito.

Em face do exposto, com fundamento nas razões acima especificadas, JULGO IMPROCEDENTE O PEDIDO da autora, com base no artigo 269, inciso I do CPC. Custas e honorários advocatícios dispensados em razão da justiça gratuita concedida a autora.

Após o cumprimento das formalidades legais, archive-se

Irresignada, a Senhora Ana Alves dos Santos interpôs recurso de apelação, alegando, em suma, que a ré – ora apelada – admitiu em depoimento pessoal (fl. 81) que adentrou no imóvel com a sua. Destarte, afirma que a recorrida permaneceu no imóvel em função de abuso de confiança.

Nesta toada, trouxe à baila fundamentação jurídica tangenciando os artigos 1.208, 926 e 1.198 do Código Civil, para provar que a mera permissão não induz ato de passo e que a recorrida era, em verdade, detentora.

Em conclusão, requereu que este recurso fosse conhecido e provido, para reformar a sentença guerreada, determinando a reintegração da posse em seu favor.

Coube-me o feito por distribuição.

Constatei que a apelada não foi intimada para apresentar contrarrazões e, por consequência, converti o feito em diligência para que a parte fosse instada.

Maria Luiza Santos Tavares, por sua vez, apresentou contrarrazões às fls. 125/127, onde defendeu a manutenção da sentença atacada.

É o relatório. Remetam-se os autos à Secretaria da 4ª CCI, para que se cumpra o previsto nos artigos 931 c/c 934 do NCPC.

VOTO

I. FUNDAMENTAÇÃO

1. Análise de Admissibilidade:

Presentes os pressupostos de admissibilidade intrínsecos e extrínsecos da apelação, conheço-a e passo a analisá-la.



2. Das Razões Recursais:

Consoante exposto no relatório, o ponto nevrálgico da apelação tangencia o fato de que a apelada teria recebido o imóvel em comodato, o que, por força do artigo 1208 do Código Civil não induz posse, e sim mera detenção.

Suscita violação ao artigo 1198, uma vez que não se pode falar em perda da posse para quem é mera detentora e que, comprovada a relação de dependência entre a apelante e apelada, é necessário o deferimento da ação de reintegração em favor da primeira.

Com o fito de tornar o provimento satisfatório a ambas as partes, analisarei cada argumento exposto na apelação e nas contrarrazões.

2.1. Da aplicação do artigo 1.208 do Código Civil ao caso concreto:

Discute a apelante que a apelada ingressou no imóvel com sua permissão, por contrato verbal de comodato, o que teria sido admitido no próprio depoimento pessoal da recorrida. Neste contexto, seria diáfana a aplicação do já mencionado artigo 1208 do Código Civil no caso concreto.

De fato, não se questiona que a apelada ingressou no imóvel por permissão da apelante. A conclusão é nítida a partir de seu depoimento pessoal. Vide infra:

mora no imóvel em questão a oito anos, sendo que começou a morar no mesmo em 2001; que a requerente lhe deixou morar no referido imóvel, tendo combinado que quando ficasse boa, passaria a morar na metade do terreno, enquanto que a depoente ficaria com a outra metade; que ficou combinado ainda que passaria a cuidar do terreno da requerente, daí porque a mesma lhe daria a metade do imóvel; que a requerente ficou boa pediu a totalidade do imóvel e como a depoente não aceitou ingressou na justiça.

Ocorre que a interpretação dada pela requerente ao artigo 1208 do Código Civil não merece prosperar. Isto porque o referido dispositivo afirma que Não induzem posse os atos de mera permissão ou tolerância assim como não autorizam a sua aquisição os atos violentos, ou clandestinos, senão depois de cessar a violência ou a clandestinidade.

Assim, segundo a recorrente, ao contrário dos atos violentos ou clandestinos, a detenção por permissão nunca se transformaria em posse, ainda que injusta. Essa, de fato, era a posição da doutrina clássica sobre o tema.

De forma contemporânea, entretanto, passou-se a entender, em



interpretação analógica ao artigo 1.198, parágrafo único c/c 1.204 (ambos do Código Civil) que é possível que o mero detentor se transforme em possuidor (ainda que com posse injusta) a partir do momento em que cessa a permissão do possuidor original se recusa a devolução do bem (Art. 1.200 do diploma civilista). Colaciono os dispositivos citados:

Art. 1.198. Considera-se detentor aquele que, achando-se em relação de dependência para com outro, conserva a posse em nome deste e em cumprimento de ordens ou instruções suas.

Parágrafo único. Aquele que começou a comportar-se do modo como prescreve este artigo, em relação ao bem e à outra pessoa, presume-se detentor, até que prove o contrário.

Art. 1.200. É justa a posse que não for violenta, clandestina ou precária.

Art. 1.204. Adquire-se a posse desde o momento em que se torna possível o exercício, em nome próprio, de qualquer dos poderes inerentes à propriedade.

O entendimento, capitaneado por Flávio Tartuce, foi acatado na IV jornada de Direito Civil do Conselho da Justiça Federal, aprovado sob a forma de enunciado (n. 301), nos seguintes termos: 301 – Art.1.198. c/c art.1.204. É possível a conversão da detenção em posse, desde que rompida a subordinação, na hipótese de exercício em nome próprio dos atos possessórios.

Neste ponto, a partir do momento em que a senhora Ana Alves dos Santos revogou sua permissão e a apelada ainda assim se negou restituir o imóvel houve a transmutação de mera detenção para posse, ressalto, ainda que injusta pelo abuso de confiança.

O entendimento também já foi adotado pelo STJ:

DIREITOS REAIS. RECURSO ESPECIAL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. IGREJA. TEMPLO. PASTOR QUE SE DESFILIA DOS QUADROS DE OBREIROS DA RELIGIÃO. TRANSMUDAÇÃO DA DETENÇÃO EM POSSE. LEGITIMIDADE PASSIVA CONFIGURADA. ESBULHO. EXISTÊNCIA DE CONTRATO DE COMODATO. SÚM 7/STJ. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. INOCORRÊNCIA
1. "Considera-se detentor aquele que, achando-se em relação de dependência para com outro, conserva a posse em nome deste e em cumprimento de ordens ou instruções suas". (Código Civil, art.1.198)

2. Na hipótese, o réu foi ordenado e designado para atuar na Comunidade Evangélica de Cachoerinha, na condição de pastor da IECLB, e justamente nessa qualidade é que se vinculava ao patrimônio da Igreja; isto é, exercia o controle sobre o imóvel em nome de outrem a quem estava subordinado, caracterizando-se como fâmulos da posse.

3. A partir do momento em que pleiteou o seu desligamento do quadro de pastores, continuando nas dependências do templo, deixando de seguir as ordens do legítimo possuidor, houve a transmutação de sua detenção em posse, justamente em razão da modificação nas circunstâncias de fato que vinculavam a sua pessoa à coisa. Assim, perdendo a condição de detentor e deixando de restituir o bem, exercendo a posse de forma contrária aos ditames do proprietário e



possuidor originário, passou a cometer o ilícito possessório do esbulho, sobretudo ao privá-lo do poder de fato sobre o imóvel.

4. Desde quando se desligou da instituição recorrida, rompendo sua subordinação e convertendo a sua detenção em posse, fez-se possível, em tese, a contagem do prazo para fins da usucapião - diante da mudança da natureza jurídica de sua apreensão. Precedente.

5. Compulsando os autos, verifica-se que o recorrente solicitou o seu desligamento do quadro geral de obreiros da IECLB em 15 de julho de 2005, ficando afastada por completo qualquer pretensão de reconhecimento da usucapião extraordinária (CC, art. 1.238), como requerido em seu especial, haja vista a exigência do prazo mínimo de 15 (quinze) anos para tanto.

6. Recurso especial desprovido. (REsp 1188937/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 11/03/2014, DJe 02/04/2014).

Firmada essa primeira premissa, é imperioso saber também se houve - além da transmutação da posse - a intervenção desta para que seja aplicado distinguish em relação ao precedente do Superior Tribunal de Justiça, acima colacionado. Isto porque, permanecendo injusta a posse, a ação deve ser julgada em favor do apelante (como ocorreu no julgado supracitado). Caso se entenda que houve a intervenção da posse, o recorrente só poderá se valer de eventual ação reivindicatória.

Entendo que a primeira solução - ou seja, a aplicação do mesmo dispositivos da decisão do STJ - é a melhor.

Das próprias alegações das partes nas peças e as contradições obtidas na audiência onde foram tomados os seus depoimentos, é possível formar o convencimento satisfatório a dirimir a lide.

Inicialmente, é frágil o argumento de que a autora/apelante não detinha a posse do bem no momento em que a apelada nele ingressou como detentora. Na contestação, o patrono da Sra. Maria Luiza afirmou que:

Em primeiro lugar, não é crível a alegação da autora que, após ter recibo a notícia da própria ré que iria esbulhar o imóvel, achou por bem em permitir seu uso por ela, através de empréstimo.

(...) tal versão é por demais frágil! Afinal, é difícil acreditar que alguém empreste algo a quem acabou de informar que irá tomar de si! Seria o equivalente a sacar dinheiro no caixa eletrônico para emprestar ao ladrão que tentou assalta-la, mas que não obteve sucesso porque não trazia dinheiro consigo, com a esperança que ele devolva os valores em breve

Enquanto em seu depoimento pessoal, a ré afirmou o seguinte:

que a requerente lhe deixou morar no referido imóvel, tendo combinado que quando ficasse boa, passaria a morar na metade do terreno, enquanto



que a depoente ficaria com a outra metade; que ficou combinado ainda que passaria a cuidar do terreno da requerente, daí porque a mesma lhe daria a metade do imóvel; que a requerente ficou boa pediu a totalidade do imóvel e como a depoente não aceitou ingressou na justiça.

Em resumo, contraditando a sua peça defensiva, a requerida afirmou peremptoriamente que só ingressou no bem após a autorização da apelante, momento em que reconheceu de forma cabal e indiscutível a posse dessa última.

Ressalto que apesar de não residir – naquele momento – a apreensão física do bem não lhe retirava o caráter de possuidor. Inicialmente porque o Código Civil, em seu artigo 1.196 afirma que considera-se possuidor todo aquele que tem de fato, o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade, ou seja, que pode usar, gozar e dispor ou reaver a coisa.

Neste caso, ao permitir que a Sra. Maria Luiza cuidasse do seu bem imóvel, parece nítido o poder de dispor do seu bem. Poder este – ressalto – reconhecido pela própria apelada.

De mais a mais, compulsando os documentos acostados pela ré, se vê que além de contas de energia no nome da autora, constam recibos de compra de materiais de construção datados de dezembro de 2006, janeiro, fevereiro, março e maio de 2007, e pedido de ligação de cliente novo perante à CELPA apenas em março de 2008.

Assim, considero que apenas a partir dessa data, a requerida passou a considerar o bem com animus excludendi alios, o que corrobora as alegações da autora, no sentido de que ficou doente por volta de 2005, e permitiu que a requerida permanecesse no imóvel por dois anos – enquanto se tratava – e que, a partir da data em que se curou, solicitou o imóvel (por volta de 2006-2007) e neste momento, a requerida se recusou a devolvê-lo.

Importante ressaltar, também, que a presente ação foi oferecida em 2007, ou seja, em prazo absolutamente razoável, o que não permitiu a posse mansa, pacífica (ou a sua interverção) por inércia da Sra. Ana Alves. Especialmente considerando as limitações orçamentárias por que passava a Defensoria Pública naquela época, bem como a enorme carga de trabalho dos Defensores, em que é possível inferir que a autora não conseguiu ajuizar imediatamente a demanda, após buscar assistência jurídica.

Por fim, ressalto que o mero inadimplemento das contas de água, a partir de novembro de 2000 não denota que a autora não exercia a posse, uma vez que, se assim fosse, o mesmo argumento infirmaria as alegações da requerida, considerando que em 04/04/2008, todas as faturas desde então permaneciam em débito (fls. 49/50). Em suma, entendo que a posse da apelante, antes do esbulho, é incontestável na lide.



Sedimentado o raciocínio, trago à baila o artigo 927 do Código de Processo Civil de 1973 (vigente à época da propositura da demanda) que expõe que para conseguir a tutela possessória, o autor deve provar: A. Sua posse; B. Esbulho praticado pelo réu; C. Data da Turbação; D. Perda da Posse.

Todos os requisitos foram cabalmente cumpridos.

Destarte, não se pode alegar a função social da posse no caso concreto. Explico.

De fato, a teoria é avançada e merece aplausos, apesar de não ter sido adotada pelo Código Civil, pode ser defendida uma vez que um dos princípios norteadores do diploma civilista é a socialidade, onde todos os institutos devem ser interpretados de acordo com a sua função social.

De outro lado, é necessário ponderar o caso concreto, e nesse sentido é possível inferir que a autora não estava dando a destinação devida pois se encontrava acometida de grave enfermidade ao sofrer derrame cerebral, e, no momento em que pôde dar destinação social ao bem, o fez, preferindo deixar a ré na condição de detentora do imóvel, ao abandoná-lo.

A função social da posse da ré só poderia ser aferida após o momento em que ela passou, de fato, a utilizá-lo como seu (excludendi alios, ou, a depender do ponto de vista, animus tenendi) - ou seja, a partir do momento em que cessou a permissão da autora e nesse ponto - e não logrou êxito em comprová-lo.

Por fim, além da socialidade, o Código Civil adotou também como princípios norteadores a operabilidade e a eticidade. O último consistente no dever de boa-fé subjetiva e objetiva das partes, o que inequivocamente foi violado pela ré no caso concreto que, por abuso de confiança, pretende se perpetuar no imóvel, fazendo incidir o brocardo latino *nemo auditur propriam turpitudinem allegans* (ninguém pode alegar sua própria torpeza).

3. DISPOSITIVO:

Isso posto, CONHEÇO DO RECURSO e DOU-LHE PROVIMENTO, para reformar a sentença guerreada determinando a reintegração da Sra. Ana Alves dos Santos na posse do imóvel litigado.

Considerando que a ação é de 2007, e sensível à implicação que a presente decisão causará ao cotidiano da ré, concedo o prazo de 90 (noventa) dias, para a efetivação do julgado, com o fito de que esta possa procurar nova morada.

Considerando que há assistência judiciária gratuita deferida nos autos e que ambas as partes são representadas pela Defensoria Pública, suspendo a exigibilidade das obrigações decorrentes da sucumbência, nos termos do artigo 98, §3º do Novo Código de Processo Civil.

É o voto,

Belém, 04/07/2016.



DES. RICARDO FERREIRA NUNES
Relator