



07/08/2025

Número: **0004043-56.2017.8.14.0086**

Classe: **APELAÇÃO CÍVEL**

Órgão julgador colegiado: **2ª Turma de Direito Privado**

Órgão julgador: **Desembargador RICARDO FERREIRA NUNES**

Última distribuição : **19/08/2022**

Valor da causa: **R\$ 15.000,00**

Processo referência: **0004043-56.2017.8.14.0086**

Assuntos: **Imissão**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
MARIA DE FATIMA PINHEIRO LIMA (APELANTE)	EDMILSON DAS NEVES GUERRA (ADVOGADO)
AURECILIA DA SILVA ANDRADE (APELADO)	JECIVALDO DA SILVA QUEIROZ (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
28938866	06/08/2025 11:24	Acórdão	Acórdão

APELAÇÃO CÍVEL (198) - 0004043-56.2017.8.14.0086

APELANTE: MARIA DE FATIMA PINHEIRO LIMA

APELADO: AURECILIA DA SILVA ANDRADE

RELATOR(A): Desembargador RICARDO FERREIRA NUNES

EMENTA

Ementa: DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. DOMÍNIO NÃO COMPROVADO. CONTRATO VERBAL. INEXISTÊNCIA DE REGISTRO IMOBILIÁRIO. PRESCRIÇÃO TRIENAL DA PRETENSÃO INDENIZATÓRIA. CERCEAMENTO DE DEFESA INOCORRENTE. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Apelação cível interposta contra sentença que julgou improcedentes pedidos formulados em ação reivindicatória.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há duas questões em discussão: (i) definir se houve cerceamento de defesa pelo indeferimento da prova de inspeção judicial; (ii) estabelecer se a apelante comprovou o domínio ou faz jus à indenização pelas benfeitorias realizadas no imóvel.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O indeferimento da inspeção judicial não caracteriza cerceamento de defesa quando a prova pretendida se revela irrelevante à resolução da controvérsia, especialmente em ação reivindicatória que exige a comprovação do domínio por título registrado.

4. A ação reivindicatória tem como pressuposto essencial a comprovação do domínio mediante registro no cartório de imóveis, conforme disposto no art. 1.228 do CC, o que não foi demonstrado pela apelante.

5. A existência de contrato verbal e a alegação de benfeitorias não suprimem a necessidade de registro imobiliário para fins de reivindicação do bem.

6. A pretensão subsidiária de indenização por benfeitorias encontra-se prescrita, nos termos do art. 206, § 3º, do Código Civil, diante do transcurso de mais de três anos entre o distrato e o



ajuizamento da ação.

7. Inexistem vícios na sentença que justifiquem sua reforma.

IV. DISPOSITIVO

8. Recurso desprovido.

ACÓRDÃO

Acordam os Excelentíssimos Desembargadores integrantes da 2ª Turma de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade de votos, em CONHECER E NEGAR PROVIMENTO ao recurso de apelação, nos termos do voto do eminente Desembargador Relator.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso de apelação interposto por MARIA DE FATIMA PINHEIRO LIMA contra sentença proferida pela Vara Única de Juriti, nos autos da ação reivindicatória, ajuizada em face de AURECÍLIA DA SILVA ANDRADE.

O comando final da sentença guerreada foi proferido nos seguintes termos:

“27. Ante o exposto, não tendo a autora demonstrado os requisitos previstos no artigo 561 do CPC, JULGO IMPROCEDENTE A DEMANDA e extingo o processo com resolução de mérito, com fundamento no artigo 487, inciso I, do CPC.

28. Condeno a parte autora nas custas, despesas processuais e verba honorária que arbitro em 10% do valor corrigido da causa.”

Em suas razões recursais, a apelante sustentou, preliminarmente, a nulidade da sentença por cerceamento de defesa, em razão do indeferimento do pedido de inspeção judicial no imóvel. No mérito, alegou ter comprovado suficientemente os pagamentos efetuados, as benfeitorias realizadas e a ocupação legítima do bem, pugnando pela reforma da sentença para que se reconheça seu direito à posse ou, ao menos, à indenização pelos valores investidos.

Contrarrazões foram apresentadas pela parte apelada, pugnando pela manutenção da sentença.

Coube-me a relatoria do feito por distribuição.



É o relatório.

Inclua-se o presente feito na próxima pauta de julgamento do Plenário Virtual.

Belém, *data registrada no sistema*.

Des. RICARDO FERREIRA NUNES

Relator

VOTO

1. Juízo de admissibilidade.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço da apelação.

2. Preliminar de cerceamento de defesa.

Inicialmente, deve ser apreciada a preliminar de cerceamento de defesa alegada pela apelante, fundamentada na ausência de realização de inspeção judicial.

O cerceamento de defesa caracteriza-se quando há indeferimento injustificado de prova essencial à elucidação da controvérsia, o que não se verifica nos autos. A apelante sustenta que a inspeção judicial seria necessária para comprovar benfeitorias ou o tempo de ocupação do imóvel, circunstâncias que, contudo, não são determinantes para a pretensão deduzida, de natureza dominial.

Nos termos do art. 1.245 do Código Civil, o domínio de bem imóvel somente se perfectibiliza com o registro do título translativo no cartório competente. Logo, as alegações sobre benfeitorias ou ocupação não suprem a ausência de título registrado, sendo irrelevantes para o deslinde da causa.

Assim, REJEITO a preliminar arguida.

Superada a questão preliminar, passo à análise do mérito recursal.

3. Mérito.

A insurgência recursal visa à reforma da sentença que, embora tenha afastado a prescrição da pretensão reivindicatória, reconheceu a prescrição trienal da pretensão indenizatória (art. 206, § 3º, incisos IV e V, do CC/2002), e julgou improcedente o pedido por ausência de comprovação do domínio sobre o imóvel reivindicado.

A apelante alega que comprovou a posse legítima, os pagamentos efetuados e as benfeitorias realizadas, requerendo, com base nesses fundamentos, o reconhecimento do seu



direito à posse ou, subsidiariamente, à indenização pelos investimentos realizados no imóvel.

Não assiste razão à parte recorrente.

Conforme destacado pelo Juízo de origem, a ação possui natureza tipicamente reivindicatória, conforme disciplina o art. 1.228 do Código Civil. Tal ação somente é cabível ao proprietário não possuidor contra o possuidor não proprietário. A condição indispensável ao seu acolhimento é a comprovação do domínio por meio de título devidamente registrado.

No caso, a apelante fundamenta sua pretensão em contrato verbal de compra e venda, aliado à alegação de realização de benfeitorias. Entretanto, não há nos autos qualquer prova de registro imobiliário em seu nome, o que inviabiliza o acolhimento da pretensão dominial.

Ainda que os elementos trazidos aos autos possam eventualmente configurar posse de boa-fé e justificar eventual indenização, tal hipótese resta prejudicada, pois a sentença reconheceu a ocorrência da prescrição da pretensão indenizatória, com base no lapso temporal entre o distrato, ocorrido em 2008, e o ajuizamento da ação, em 2017, exaurido o prazo trienal previsto no art. 206, § 3º, do Código Civil.

Não se vislumbra, na sentença recorrida, qualquer erro material ou de direito que justifique sua reforma.

4. Parte dispositiva.

Diante do exposto, NEGO PROVIMENTO ao recurso de apelação, mantendo a sentença na íntegra.

Majoro os honorários advocatícios arbitrados na origem para 15% (quinze por cento) sobre o valor atualizado da causa, nos termos do art. 85, §11, do Código de Processo Civil.

É o voto.

Belém,

Des. RICARDO FERREIRA NUNES

Relator

Belém, 05/08/2025

