



ACÓRDÃO Nº

PROCESSO Nº 2013.3.006689-1

2ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA

APELAÇÃO

COMARCA DE MOJU

APELANTE/APELADO: SPIKE HUIZINGA

Advogado (a): Dra. Larissa M. Anglada Timóteo – OAB/PA nº 9926, Dr. Luciano Flexa Di Paolo – OAB/PA nº 17.417, Dr. Vinicius Souza Flexa – OAB/PA nº 18.839 e outros

APELANTE/APELADO: GILBERTO ALVES CORDOVIL NASCIMENTO

Advogado (a): Dr. Albertini U. Rocha Athayde – OAB/PA nº 7636, Dra. Izilene Lopes Ferreira – OAB/PA nº 7.903 e outros

RELATORA: DESA. CÉLIA REGINA DE LIMA PINHEIRO

EMENTA: CIVIL E PROCESSUAL CIVIL – APELAÇÕES CÍVEIS - AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE.

APELAÇÃO DO AUTOR – LAUDO PERICIAL – FAZENDAS NÃO LOCALIZADAS – AFIRMAÇÃO INCABÍVEL - REQUISITOS DO ARTIGO 927 DO CPC/73 – COMPROVAÇÃO - SENTENÇA REFORMADA – PROCEDÊNCIA DA AÇÃO – INVERSÃO AUTOMÁTICA DO ÔNUS SUCUMBENCIAL.

APELAÇÃO DO RÉU – MAJORAÇÃO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS - PREJUDICADA.

1- Da análise do conjunto probatório produzido pelas partes, tem-se por totalmente incabível a afirmação constante do laudo pericial de que não foram localizadas as Fazendas do autor;

2- O meio judicial para proteção da posse são os interditos possessórios, para tanto, devendo ser preenchidos os requisitos do artigo 927 do CPC/73;

3- As provas produzidas pelas partes, assim como os depoimentos prestados em audiência e demais provas, conduzem à comprovação, de que o autor/apelante detém a posse de boa-fé das Fazendas Perpétuo Socorro I, III e IV;

4- A posse do autor também é justa, porquanto não apresenta os vícios da violência, da clandestinidade ou da precariedade;

5- A prática do esbulho pelo réu e a data foram devidamente comprovadas através de depoimentos colhidos em audiência, fotos e boletim de ocorrência;

6- Diante da total procedência da ação, e tendo o réu sucumbido em seu propósito, a inversão do ônus sucumbencial é automática;

7- Apelação do autor conhecida e provida, e Apelação do réu prejudicada. Inverto os ônus sucumbenciais.

Vistos, relatados e discutidos os autos.

Acordam os Excelentíssimos Desembargadores, integrantes da 2ª Câmara Cível Isolada, à unanimidade, em conhecer da Apelação, de Spike Huizinga e dar-lhe provimento, para reformar a sentença vergastada, julgando procedente o pedido inicial de Reintegração de Posse sobre os imóveis Fazenda Nossa Senhora do Perpétuo Socorro I, III e IV, por estarem preenchidos os requisitos do artigo 927 do CPC/73. Em decorrência, julgam improcedente o pedido do réu. Ainda, invertem os ônus sucumbenciais.

2ª Câmara Cível Isolada do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, 12 de setembro de 2016. Relatora Exma. Sra. Desa. Célia Regina de Lima Pinheiro. Julgamento presidido pelo Exmo. Des. Roberto Gonçalves de Moura, tendo como segundo julgador o Exmo. Des. Roberto Gonçalves de



Moura e como terceira julgadora a Exma. Desa. Ezilda Pastana Mutran.

Desembargadora CÉLIA REGINA DE LIMA PINHEIRO

Relatora

RELATÓRIO

A EXMA. DESEMBARGADORA CÉLIA REGINA DE LIMA PINHEIRO (RELATORA):

Trata-se de dois recursos de Apelação, o primeiro interposto por SPIKE HUIZINGA (fls. 998-1.014), e o segundo por GILBERTO ALVES CORDOVIL DO NASCIMENTO (fls. 1.020-1.025), contra a sentença (fls. 978-986) prolatada pelo MM. Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Moju, que nos autos da Ação de Reintegração de Posse – Processo nº 0000080-11.2005.814.0031, julgou totalmente improcedente o pedido formulado na inicial, revogando expressamente a determinação onde ficou estabelecido que as partes não modificassem o estado da coisa, inclusive com proibição de alienação e pena de multa. Narram as razões do recurso interposto por Spike Huizinga (fls. 998-1.014), que o recorrente ajuizou ação de reintegração de posse com tutela antecipada de suas fazendas registradas com nome de Perpétuo Socorro I, Perpétuo Socorro III e Perpétuo Socorro IV, objetivando recuperar e retomar a posse de suas propriedades imobiliárias, adquiridas de forma regular, as quais estavam sendo invadidas pelo requerido, conhecido grileiro e invasor de terras.

A tutela antecipada possessória foi negada, uma vez que o Juízo não viu preenchidos os requisitos jurídicos necessários para tanto, já que não vislumbrou a possibilidade de o recorrido vender a fazenda.

Após apresentação da contestação e da manifestação à contestação, foi requisitado laudo pericial pelas partes para comprovar a localização das fazendas em questão, o que foi realizado. Que no laudo, ficou constatado pelo ITERPA que atualmente a fazenda constante da área em litígio seria a fazenda descrita erradamente pelo recorrido e não a descrita corretamente pelo recorrente. Ainda, foi realizada audiência para escutar as partes, testemunhas e a perita.

Afirma que os documentos juntados pelo recorrente são bem claros com relação à localização, identificação e posicionamento no espaço de suas fazendas, assim como também restou claro que elas foram adquiridas de forma regular, legal e de boa fé pelo recorrente.

Assevera que o laudo do ITERPA declara que a fazenda Bela Vista existe há pouco tempo, mais ou menos oito anos, e na mesma área, pela documentação juntada antes da declaração do ITERPA pelo recorrente, estão regularmente descritas a rigor, as fazendas Perpétuo Socorro I, Perpétuo Socorro III e Perpétuo Socorro IV, originadas da fazenda Santa Catarina, adquirida de Antônio Armando.

Alega que além de promessa de venda, não ser venda, mas promessa, a ex-esposa do recorrente não poderia vender imóvel sobre o qual não detinha a propriedade e se o fez, incorreu em fraude documental. Que o recorrido usou de uma procuração da Sra. Maria do Socorro Pantoja, no Cartório de Vila do Conde, para adquirir a Fazenda Bela Vista, em causa própria.

Sustenta que o recorrido fez o juízo de instrução crer que nunca foi a fazenda adquirida pelo recorrente estabelecida no local do litígio, mas na verdade o que o recorrido fez foi, de forma ilegal, colocar uma fazenda



sobre a outra e tentar se locupletar de terra rural que não lhe pertencia, praticando ato de grilagem, com o único intuito de obter enriquecimento ilícito.

Argumenta que o objeto da ação é a reintegração de posse das áreas rurais de nome Perpétuo Socorro I, Perpétuo Socorro III e Perpétuo Socorro IV, com registro em Cartório de Imóveis da Comarca de Moju, de maneira que a alegação do recorrido em arrolar no litígio a fazenda Bela Vista em nada importa para a ação, uma vez que esta não é objeto da ação, além de que, a sesmaria alegada pelo recorrido é de área rural completamente diferente da área objeto da demanda e localizada, segundo consta, a 10 (dez) quilômetros do local das propriedades do recorrente.

Assegura que a grilagem sustentada está tão evidente que o ITERPA declara em documento juntado aos autos, que a carta de sesmaria citada pelo recorrido é muito usada para o procedimento de grilagem por pessoas que visam o enriquecimento ilícito em áreas rurais. Que a sentença foi fundamentada em documento apócrifo, que nenhuma relação tem com o litígio, visto que a identificação geográfica e espacial das áreas em litígio indica se constituírem propriedades distintas.

Diz que, com referência à posse, os depoimentos testemunhais e do preposto constantes dos autos indicam que antes mesmo do recorrido, o recorrente se estabeleceu na referida área como fazendeiro, plantando, criando gado, cercando a área, exercendo a vigilância sobre sua propriedade e estabelecendo os empreendimentos agropecuários identificados como sendo Fazenda Perpétuo Socorro I, Fazenda Perpétuo Socorro II e Fazenda Perpétuo Socorro III. Que o recorrido, se aproveitando de viagem pontual do recorrente para sua terra natal e de sua separação judicial em curso, invadiu indevidamente a área de terra de propriedade do recorrente, promovendo pânico contra seus funcionários, que atemorizados sobre pressão caracterizadora do esbulho e turbação, se retiraram momentaneamente da área, não podendo o juízo de instrução afirmar que o recorrente não conseguiu provar o fato constitutivo de seu direito.

A título de prequestionamento, cita disposições constitucionais, assim como do Código Civil que foram violadas pela sentença recorrida.

Requer o provimento do recurso para o fim de reformar a sentença e imitar o recorrente na posse de seus bens imóveis rurais identificados sob o nome Fazenda Perpétuo Socorro I, Fazenda Perpétuo Socorro III e Fazenda Perpétuo Socorro IV; que seja excluída a obrigação de pagamento das custas, despesas e emolumentos processuais e honorários advocatícios em desfavor do recorrente, para estabelecê-los como obrigação do recorrido; e em caso de eventual indeferimento do pedido de reforma, que sejam reconhecidos os prequestionamentos sustentados, a fim de se admitirem os recursos legais inerentes. Nas razões da Apelação de Gilberto Alves Cordovil do Nascimento (fls. 1.020-1.025), o recorrente insurge-se tão somente em relação à fixação dos honorários advocatícios de sucumbência, por entenderem ser injusta tal fixação.

Requer o conhecimento e provimento do recurso, reformando-se parcialmente a sentença, devendo os honorários advocatícios de sucumbência serem arbitrados no percentual de 20% (vinte por cento) sobre



o valor da causa, com fulcro no artigo 20, §3º do CPC.

As apelações foram recebidas nos efeitos suspensivo e devolutivo (fl. 1.032).

Contrarrrazões apresentadas por Gilberto Alves Cordovil do Nascimento às fls. 1.035-1.058, refutando os argumentos da parte adversa e pugnando pelo desprovimento do recurso, mantendo-se integralmente a sentença, com exceção dos honorários advocatícios de sucumbência, que foram objeto de apelação.

Certidão de fl. 1.060 sobre a ausência de contrarrrazões por parte de Spike Huizinga.

Coube-me o feito por prevenção (fl. 1.066).

Petição às fls. 1.067-1.069, em que Gilberto do Nascimento pugna pela tramitação do feito com prioridade, por estar comprovado que Spike Huizinga tem idade superior a 60 (sessenta) anos; e à fl. 1.070, peticiona novamente, requerendo que o presente feito seja apreciado e julgado concomitantemente com a Apelação nº 2014.3.011734-6, diante da identidade de partes.

Spike Huizinga peticiona à fl. 1.071, requerendo a juntada de substabelecimento sem reserva de poderes (fl. 1.072).

É o relatório.

#### VOTO

A EXCELENTÍSSIMA SENHORA DESEMBARGADORA CÉLIA REGINA DE LIMA PINHEIRO (RELATORA):

#### Aplicação das normas processuais

Consoante o art. 14 da Lei nº 13.105/2015 – CPC/2015 – a norma processual não retroagirá e será aplicável imediatamente aos processos em curso, respeitados os atos processuais praticados e as situações jurídicas consolidadas sob a vigência da norma revogada.

O recurso deve observar a legislação vigente na data em que proferida a decisão recorrida (EREsp 649.526/MG, Rel. Ministro CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO, CORTE ESPECIAL, julgado em 15/06/2005, DJ 13/02/2006, p. 643).

A sentença recorrida foi publicada em 20-9-2012, portanto antes de 18 de março de 2016, data que entrou em vigor o CPC/2015.

Nessas circunstâncias, o presente julgamento deve respeitar os atos processuais praticados e as situações jurídicas consolidadas sob a vigência do CPC/1973, bem como observar as normas aplicáveis aos recursos previstas no antigo Código de Processo Civil.

Preenchidos os requisitos de admissibilidade, conheço dos recursos.

#### Mérito

Tratam-se de duas Apelações interpostas contra sentença prolatada pelo Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Moju nos autos da Ação de Reintegração de Posse, que julgou improcedente o pedido inicial, cuja parte dispositiva transcrevo a seguir (fls. 985-986):

(...) Com base no exposto e tudo o mais que dos autos consta, JULGO TOTALMENTE IMPROCEDENTE o pedido formulado na presente demanda de Reintegração de Posse, proposta pelo autor SPIKE HUIZINGA em desfavor de GILBERTO CORDOVIL NASCIMENTO, revogando-se, expressamente, a determinação de fl. 204, no quarto parágrafo onde ficou



estabelecido que as partes não modificassem o estado da coisa, inclusive com proibição de alienação e pena de multa.

Condeno, por fim, a parte autora ao pagamento das custas e demais despesas processuais e honorários advocatícios em favor do patrono do requerido, estes fixados no valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais), nos termos do art. 20, §4º, do CPC, e que deverá ser acrescido de juros de 1% (um por cento) a.m. e correção monetária, pelo INPC, a contar da presente decisão. (...)

Inconformado, o autor interpõe recurso, argumentando, em síntese que os documentos juntados com a inicial são bem claros com relação à localização, identificação e posicionamento no espaço das Fazendas Perpétuo Socorro I, III e IV, assim como que foram adquiridas de forma regular, legal e de boa fé, as quais são objetos da ação de reintegração de posse. Que os depoimentos testemunhais e do preposto constantes dos autos indicam que antes mesmo do réu/recorrido, o autor/recorrente se estabeleceu na referida área como fazendeiro, plantando, criando gado, cercando a área, exercendo a vigilância sobre sua propriedade e estabelecendo empreendimentos agropecuários.

Assim, o cerne desta demanda cinge-se em verificar sobre a comprovação da posse, a turbação ou o esbulho praticado pelo réu, a data da turbação ou do esbulho e a perda da posse, por se tratar de ação de reintegração, de acordo com o que prevê o artigo 927 do CPC, considerando os fatos e documentos constantes dos autos.

Por conseguinte, os supostos atos de grilagem de documentos pelo réu/recorrido, referente à documentação/domínio será objeto de análise nos autos da Ação Anulatória de Registro Público nº 2005.1.000017-4, que tem como objeto o contrato de compra e venda firmado entre Gilberto Alves Nascimento e Maria do Socorro Pantoja, proposta por Spike Huizinga. Feitos estes esclarecimentos, passo ao exame do recurso de Apelação do autor.

#### Apelação de Spike Huizinga

Segundo a Teoria Objetiva, cujo principal defensor foi Rudolf von de Ihering, a posse é a condição do exercício da propriedade. Essa corrente dispensa a intenção de ser dono, tendo a posse apenas um elemento, o corpus, elemento material e único fator visível e suscetível de comprovação.

O nosso ordenamento jurídico adotou a teoria de Ihering. Todavia, o Código Civil em vez de definir posse, apresenta uma definição de possuidor em seu art. 1.196:

Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade.

Essa relação de fato entre o possuidor e a coisa gera efeito jurídico, dentre os quais está a proteção possessória, fundamentada no art. 1.210 do Código Civil.

O meio judicial para proteção da posse são os Interditos Possessórios, que no presente caso, foi utilizada a Reintegração de Posse.

Para Alexandre Freitas Câmaras (in Lições de Direito Processual Civil, vol. III. 12ª ed. Lúmen Juris. p. 388):

A ação de reintegração de posse é a via adequada para obtenção de tutela da posse quando esta sofreu um esbulho.



Segundo o processualista acima referido nos interditos possessórios é lícito ao réu, na contestação, formular em seu favor pedido de proteção possessória. E continua a sua lição: São os procedimentos dúplices (ou, como preferem alguns, as 'ações dúplices').

Estas lições são de suma importância, pois no presente caso a disputa da posse pelos litigantes é fato bastante relevante para deslinde da querela, pois tanto o autor/recorrente como o réu/recorrido, alegam que detêm a posse de imóvel, pelo autor denominado de Fazendas Perpétuo Socorro I, III e IV, e pelo réu, Fazenda Bela Vista.

Análise das provas produzidas pelas partes.

Documentos juntados pelo autor:

1- As escrituras públicas de fls. 14-23, das Fazendas Nossa Senhora do Perpétuo Socorro, constando como outorgados Maria do Socorro Pantoja e Spike Huizinga (fls. 14, 17), datados de 1995 (fls. 15, 21), 1996 (fl. 14) e 1998 (fl. 17). Em complementação a essas escrituras, consta às fls. 36-43 as respectivas certidões de registro de imóveis;

2- No documento fl. 18, observo a existência de coordenadas geográficas, assim como a identificação de limites e confrontações dos imóveis rurais denominados Fazenda Nossa Senhora do perpétuo Socorro II e III (fl. 17).

3- Mapa de delimitação das Fazendas Nossa Senhora do Perpétuo Socorro I, Santa Catarina Ltda. e Maria do Socorro (fl. 24).

4- À fl. 25, levantamento topográfico de uma área de terra localizada no Município de Moju de Spike Huizinga e Maria do Socorro Pantoja, com os respectivos azimutes, lados e área de 672,9089 ha (fl. 26) e memorial descritivo (fl. 27);

5- À fl. 29, levantamento topográfico de uma área de terra localizada no Município de Moju de Maria do Socorro Pantoja, com os respectivos azimutes, lados e área de 434,0029 ha (fl. 30) e memorial descritivo (fl. 28);

6- À fl. 31, levantamento topográfico de uma área de terra localizada no Município de Moju de Spike Huizinga e Maria do Socorro Pantoja, com os respectivos azimutes, lados e área de 525,1071 ha (fl. 32) e memorial descritivo (fl. 33);

7- À fl. 34, levantamento topográfico de uma área de terra localizada no Município de Moju de Fazenda Santa Catarina, Fazenda Nossa Senhora do Perpétuo socorro e Maria do Socorro Pantoja, com área de 1.632,0189 ha (fl. 32);

8- Fotos da área às fls. 54-60, com os negativos respectivos à fl. 61;

9- Boletim de ocorrência datado de 21-10-2004 (fl. 68), em que o autor comunica que teve conhecimento através do Sr. Domingos Quaresma, genitor de sua ex-esposa e quem toma conta da Fazenda Santa Catarina, que Maria do Socorro havia vendido a fazenda a um desconhecido;

10- Boletim de ocorrência datado de 15-2-2005 (fl. 70), em que a advogada do autor, na defesa de seus interesses, comunicou que havia um incêndio criminoso na fazenda de seu cliente, que segundo o caseiro, ocorreu durante a noite;

11- Fotos do imóvel do autor, antes e depois de ser invadido, às fls. 87-87 verso.

Documentos juntados pelo réu, em cópias:

1- Inicial da Ação de Separação litigiosa movida por Spike Huizinga contra



Maria do Socorro Pantoja (fls. 151-153);  
2- Certidão de casamento de Spike Huizinga e Maria do Socorro Pantoja (fl. 154), ocorrido em 8-7-1995;  
3- Contrato antenupcial firmado entre Spike Huizinga e Maria do Socorro Pantoja (fls. 156-160), datado de 23-6-1995;  
4- Sentença decretando a separação judicial do casal, datada de 26-3-2004 (fl. 161);  
5- Escritura Pública de compra e venda (fls. 162-163 verso), na qual Maria do Socorro Pantoja adquiriu em 26-10-1987, um imóvel rural constituído de uma área menor, desmembrada de área maior, sem denominação especial, situada na margem esquerda do Rio Moju, medindo aproximadamente 1.850,0000, que teve como origem a CARTA DE SESMARIA concedida em 15-12-1971;  
6- Certidão de inteiro teor do imóvel adquirido por Maria do Socorro Pantoja, contando nesse documento a averbação de memorial descritivo datada de 3-11-2004, com denominação de Fazenda Bela Vista, com área líquida de 1.844,6492 ha (fls. 166-167);  
7- Compromisso de compra e venda do terreno rural localizado na Rodovia PA-151, Km 13, com área de 1.391,9685, firmado entre Maria do Socorro Pantoja Huizinga (vendedora) e Gilberto Alves Cordovil do Nascimento (comprador), datado de 11-2-2004, constando marcos topográficos da área em questão (fls. 168-177);  
8- Anexo primeiro do contrato de compromisso de compra e venda acima mencionado, datado de 29-3-2004 (fls. 178-180);  
9- Recibo de compra e venda de imóvel rural no valor de R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), datado de 20-8-2004 (fl. 181);  
10- Procuração Pública outorgada por Maria do Socorro Pantoja a Gilberto Alves Cordovil do Nascimento, para prática de atos referentes ao imóvel rural denominado Fazenda bela vista, com área total de 1.84,6492 ha, datada de 13-9-2004 (fl. 182);  
11- Escritura Pública de compra e venda, de Maria do Socorro Pantoja para Gilberto Alves Cordovil do Nascimento, do imóvel rural denominado Fazenda Bela Vista, com área total de 1.844,6492 ha, datada de 5-11-2004 (fls. 183-184);  
12- Boletim de Ocorrência Policial (fls. 185), em que Gilberto Alves Cordovil do Nascimento informa a tentativa de Maria do Socorro Pantoja se apossar de sua porção de terra;  
13- Declaração prestada por Maria do Socorro Pantoja, que recebeu da Dra. Ilzilene Lopes Ferreira documento de transferência do veículo Marca Fiat Palio EL, ano 1997, placa JTX 2069 (fl. 266).

Documentos outros constantes dos autos:

1- Termo de audiência de fls. 142-145, na qual foram ouvidas as testemunhas do autor: Sr. Odir Simeão Maia Santos, Tabelião do Cartório de Registro de Imóveis de Moju, e Domingos Quaresma Pantoja, pai de Maria do Socorro Pantoja;  
2- Certidão de cadeia sucessória da Fazenda Nossa Senhora do Perpétuo Socorro I, com área de 675ha00a00ca (fls. 302-302 verso), Fazenda Nossa Senhora do Perpétuo Socorro III, com área de 497ha75a00ca (fls. 303-303 verso) e Fazenda Nossa Senhora do Perpétuo Socorro IV, com área de



290ha00a00ca (fls. 304-304 verso), remetidas pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Moju através do Ofício nº 048/2007 de 28-3-2007 (fl. 301);  
3- Ofício nº 530/2007 do INCRA, datado de 2-4-2007, em resposta ao pedido do Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Moju, prestando informações sobre as Fazendas Nossa Senhora do Perpétuo Socorro e Bela Vista (fls. 305-306);  
4- Ofício nº 182/2007 do ITERPA, datado de 11-4-2007 (fls. 311), informando que não localizou nos arquivos daquele Órgão qualquer registro de título em área denominada Fazenda Nossa Senhora do Perpétuo Socorro I, II, III e IV ou Fazenda Santa Catarina, assim como Fazenda Bela Vista, localizadas no Município de Moju;  
5- Ofício nº 122/2007 do IBAMA, datado de 21-8-2007 (fl. 357), informando que seu sistema acusa dois sítios Perpétuo Socorro e sítio Nossa Senhora Perpétuo Socorro, todos no Município de Santarém/PA, como também uma Fazenda Bela Vista, com área de 479,788ha, no Município de Moju, tendo como proprietário Valmir de Oliveira;  
6- Ofício nº 432/2008 do INCRA, datado de 6-3-2008 (fls. 369), informando que foi encontrado no banco de dados daquela autarquia cadastro do imóvel rural denominado Fazenda Bela Vista, situado no Município de Moju, com área de 1.844,6000ha, de propriedade de Gilberto Alves Cordovil do Nascimento.

Em 3-7-2008 (fls. 402-403), foi deferida pelo Juízo a prova pericial, requerida pelo réu. E desse laudo pericial produzido por perita do ITERPA, constante às fls. 625-643, extraem-se as seguintes informações:

- 1- Que durante a realização dos trabalhos de campo de georreferenciamento foram detectadas situações de litígio, em que 30 (trinta) famílias estão na área, localizadas a margem esquerda do Rio Moju (fl. 629);
- 2- No primeiro quesito do Juízo, afirma a perita que em relação aos documentos de fls. 14-15, não constam coordenadas capazes de fazer a real localização da Fazenda Perpétuo Socorro, com área de 675ha00a00ca (fl. 630);
- 3- Que da análise da escritura da Fazenda Perpétuo Socorro II e III, com área total de 1.382ha, afirma que as duas fazendas resultam de duas áreas de terras, a primeira sem denominação e a segunda denominada Fazenda Santa Catarina (fl. 631);
- 4- Em relação à Fazenda Bela Vista, que tem como origem a Carta de Sesmaria expedida em favor de Antonio das Neves Pinto em 15-12-1371, com área de 1.844,6492ha, afirma a perita, após verificar os confinantes e os acidentes geográficos constantes da referida documentação, que o único curso d'água presente na referida Sesmaria conhecido com este nome – Igarapé Oricurituba, está localizado no Município de Prainha, na Região do baixo amazonas, concluindo que cartograficamente é possível afirmar que não se trata da mesma área (fl. 633);
- 5- Diz ainda a perita que a coordenada informada para descrição do polígono lavrada na Escritura Pública de Compra e Venda da Fazenda Bela Vista, diverge com as observadas em campo, sendo juntada certidão que



corrige o equívoco do Cartório na transcrição do memorial descritivo e planta para expedição da Escritura, porém tal coordenada não fora retificada em virtude do Provimento nº 013/2006 da Corregedoria Geral de Justiça (fls. 633-634);

6- No segundo quesito do Juízo (fls. 634), a perita afirma que as documentações apresentadas pelo autor não apresentam coordenadas referentes aos perímetros das áreas envolvidas, portanto não havendo como relacionar precisamente o imóvel periciado (Fazenda Bela Vista) com as Fazendas Perpétuo Socorro I, III e IV;

7- No segundo quesito do autor (fl. 635), afirma que nos documentos apresentados pelo autor não há coordenadas geográficas, assim como não foram localizados em campo os confinantes citados, bem ainda que no trabalho de campo não localizou as Fazendas Perpétuo Socorro I, III e IV, tendo localizado apenas a Fazenda Perpétuo Socorro II, em que foi apresentado título de legitimação de posse nº 35;

8- À fl. 649, no item 6.1.2 Caracterização quanto à ancianidade da posse, a perita afirma que, segundo informações locais, o Sr. Gilberto Nascimento já ocupa a área desde o ano de 2004.

Posteriormente ao laudo, ainda extraem-se os seguintes documentos:

1- Certidão do Registro de Imóveis da Comarca de Moju datada de 29-7-2010 (fl. 757), constatando equívoco em relação às coordenadas geográficas lançadas na matrícula do imóvel rural denominado Fazenda Bela Vista de propriedade do Sr. Gilberto Alves Cordovil do Nascimento, originando erro na lavratura da respectiva Escritura Pública;

2- Ofício nº 128661/2007 do ITERPA datado de 12-11-2007 (fl. 761), tendo como interessado Gilberto Alves Cordovil do Nascimento, informando que com relação à localização da Sesmaria, a Carta informa que está localizada à margem esquerda do igarapé Oricurituba; que o único curso d'água conhecido com este nome está localizado no Município de Prainha, na Região do baixo Amazonas, distante da Fazenda do interessado. Ressalta ainda o expediente que na CPI da grilagem, em seu relatório final, essa Sesmaria é citada nominalmente como bastante utilizada por grileiros na região, bem ainda que a soma das áreas apresentadas com origem nessa Carta de Sesmaria, excedem em muito sua área original.

Na manifestação sobre o laudo pericial (fls. 860-865), o autor afirma que comparando o levantamento topográfico da sua área realizado em 15-4-2004, com o laudo técnico do ITERPA, pode-se observar que se trata da mesma área, porém, ao longo do tempo pode ter havido algumas mudanças, mas refere-se à Fazenda Perpétuo Socorro, que o réu denominou de Bela Vista; que a armação de concreto de fl. 649 corresponde exatamente a mesma armação localizada na fazenda do autor, conforme fotos juntadas aos autos às fls. 58-57; que no quesito referente à localização dos imóveis, diz que localiza-se facilmente as suas terras através do georreferenciamento e memorial descritivo, procedimento realizado por agrimensor habilitado no CREA; no que diz respeito à ancianidade da posse, afirma que o Sr. Onofre Gomes no laudo técnico, reconhece tanto a Fazenda Kaiapós, como a Fazenda Bela Vista como sendo a Fazenda Santa Catarina, de modo que, se a Fazenda Perpétuo Socorro de propriedade do autor, é a antiga Fazenda Santa Catarina, pode-se concluir que se tratam da mesma área, que o réu esbulhou e trocou o nome das



áreas para Fazenda Bela Vista.

O réu apresenta manifestação ao laudo pericial às fls. 866-879.

À fl. 917, petição do autor requerendo a juntada de laudo crítico divergente, realizado por perito habilitado, tendo em vista que o laudo apresentado pela perita do ITERPA não dirimiu diversas dúvidas sobre a área em litígio. Todavia, foi determinado o desentranhamento do referido documento pelo Juízo a quo (fls. 940-942), por ter sido apresentado quando já havia alcançado a preclusão e por ter sido assinado por perito não indicado como assistente técnico.

Termo de audiência às fls. 927-934, de onde se extraem as seguintes informações:

Na oitiva do autor:

(...) Que a primeira parte da Fazenda Nossa Senhora do Perpétuo socorro foi adquirida no ano de 1994 e 1995; que adquiriu primeiramente a Fazenda Nossa Senhora do perpétuo Socorro III, depois adquiriu a Fazenda Nossa Senhora do Perpétuo Socorro IV e por fim adquiriu a Fazenda Nossa Senhora do perpétuo Socorro I, que era a sede da fazenda; (...) Que é agrônomo e tinha criação de gado; que a fazenda servia para procriação e a criação de gado; (...) Que a alegada invasão ocorreu no mês de abriu (sic) de 2004, logo após sua partida para Holanda; (...) Que ainda no ano de 2004 teve seu primeiro contato com o réu, quando este enviou para a casa do autor na Holanda um fax questionando se o autor pretendia vender suas propriedades e que a família da ex esposa do réu teria informado que qualquer decisão acerca das propriedades seria tomada pelo autor; (...) Que o autor respondeu que não poderia fazer nenhum tipo de negociação porque já estava em processo de separação; Que essa conversa ocorreu em março de 2004; Que soube do que estava ocorrendo em suas propriedade quando pediu a GUSTAVO que é seu procurador para que contratasse alguém para fazer a medição das áreas; (...) Que ao chegar em Moju encontraram o réu nas terras e este disse que as terras eram dele; Que não sabe dizer se Maria do Socorro Pantoja possuía alguma área de terra que fosse apenas dela; (...) Que no ano de 2002, Maria do Socorro Pantoja vendeu a fazenda Nossa Senhora do Perpétuo Socorro II; (...) Que quando Gustavo veio para Moju em 2004, quem estava na fazenda era o caseiro do autor, e pessoas arrebentaram a corrente e ameaçaram o caseiro com arma de fogo; (...) Que sua ex esposa era responsável pelo gerenciamento da fazenda em quanto (sic) o autor estava viajando, e que ela tinha um secretário que auxiliava, e que também haviam pessoas nas propriedades que exerciam funções de cuidar do gado, ministravam a compra de gado, e o sal mineral para o gado; Que na época da invasão da fazenda havia criação de gado; Que dès de (sic) o ano de 2003, já estava separado de fato de sua ex esposa; (...)

No depoimento do réu:

(...) Que no ano de 2003 iniciou a negociação para aquisição de uma fazenda aqui no município de Moju; Que essa negociação era feita com a senhora Maria do Socorro Pantoja P; Que a fazenda negociada possui a denominação de fazenda Bela Vista; (...) que adquiriu a fazenda Bela Vista em 11 de fevereiro de 2004; (...) Que Maria do Socorro disse que a fazenda bela Vista era exclusivamente dela; (...) que assim que saiu a separação, concluíram a negociação; Que visitou umas três vezes a fazenda Bela Vista antes de efetuar a compra; que observou que havia pasto e cerca na fazenda, mas que ela estava um tanto abandonada; Que apenas soube que o autor se intitulava dono da fazenda quando foi acionado judicialmente; (...)

Na oitiva de Domingos Quaresma Pantoja:

(...) Testemunha não compromissada na forma da lei, e será ouvido como informante porque disse que o autor foi seu genro e tem uma relação muito íntima com ele, e é alguém de quem gosta muito. (...) Que foi caseiro da fazenda Perpétuo Socorro por 11 anos; Que apenas parou de trabalhar na fazenda porque houve uma invasão e atiraram ao redor de sua casa; (...) que a fazenda Santa Catarina e a fazenda Perpétuo socorro pertenciam ao seu genro; Que a fazenda Santa Catarina não é a mesma Fazenda Perpétuo Socorro; que tem um terreno que passa bem no meio das duas fazendas; Que não sabe se sua filha Maria do Socorro era proprietária de alguma fazenda chamada Bela Vista; (...) Que



recorda que uma vez sua filha foi até a fazenda acompanhada do réu, e ela disse que a fazenda estava sendo vendida; (...) Que sua filha Maria do Socorro lhe disse que havia vendido a fazenda para Gilberto, mas depois de algum tempo ela o procurou na fazenda Perpétuo Socorro pedindo para que fosse tomar conta da fazenda Santa Catarina por uns três dias, porque ela teria se desentendido com Gilberto; Que foi tomar conta da fazenda, e dois dias depois, Gilberto chegou no local com o delegado, soldados e algumas pessoas armadas com o objetivo de tirá-lo do local; Que Maria do Socorro pediu para que fosse tomar conta da terra, porque segundo ela, Gilberto pagou apenas uma parte e ficou devendo o restante; (...) Que o requerido o levou embora da fazenda Santa Catarina e durante a viagem lhe fez a proposta para que ficasse ao seu lado, e em troca lhe daria R\$-15.000,00 (quinze mil reais) e um carro; Que não aceitou essa proposta; (...)

No depoimento de Johannes Gustavo Bringsken:

(...) Que a fazenda não ficou abandonada durante o processo de separação entre o autor e maria do Socorro, porque o senhor Domingos ficou na área tomando conta; (...)

No depoimento de Maria do Socorro Pantoja:

(...) Neste momento o advogado do réu se manifesta no sentido de que; Maria do Socorro não poderá ser ouvida neste momento, uma vez que não foi arrolada como testemunha no rol de fls. 400, operando-se dessa forma a preclusão ao seu direito de arrolar testemunhas. A advogada do autor se insurgiu argumentando que Maria do Socorro Pantoja é essencial para o julgamento da lide, e que o direito de seu cliente estará sendo prejudicado. Considerando que o rol de testemunhas foi apresentado as fls. 400 dos autos e não havendo nenhum motivo ponderável para a substituição de qualquer testemunha pela testemunha MARIA DO SOCORRO. Defiro o pedido do advogado do réu, e dispensio Maria do Socorro Costa Pantoja. (...)

Termo de audiência às fls. 951-953, em que a perita do ITERPA prestou esclarecimentos sobre o laudo pericial, de onde se extraem as seguintes informações:

(...) Que no momento da perícia a única pessoa presente era o réu, e não foi possível fazer a correspondência da fazenda perpétuo socorro com a documentação apresentada nos autos; (...) Que o réu disse que o nome da Fazenda era Bela Vista; Que na Fazenda Bela Vista apenas conseguiu fazer o georreferenciamento, apenas nos limites apresentados pelo réu; (...) Que os limites da Fazenda Bela Vista foram indicados pelo réu; Que a documentação apresentada pelo réu teve correspondência com o georreferenciamento; (...) Que com relação ao sexto quesito fls. 637, esclarece que, a divergência encontrada não foi muito grande, mas após a correição no cartório, as coordenadas bateram exatamente; (...) Que não recebeu os mapas referentes as fazendas Nossa Senhora do perpétuo Socorro I, III, IV; (...) Que não sabe quem fez as benfeitorias que foram encontradas, mas apenas afirmou que encontrou essas benfeitorias no momento da perícia; (...)

Pois bem, da análise dos fatos, documentos e argumentos ao norte colacionados, entendo que de fato, restaram comprovados os requisitos do artigo 927 do CPC, a ensejar a procedência desta ação possessória. Senão vejamos.

Art. 927. Incumbe ao autor provar:

- I - a sua posse;
- II - a turbação ou o esbulho praticado pelo réu;
- III - a data da turbação ou do esbulho;

A posse restou comprovada através das fotos da área às fls. 54-60, com os negativos respectivos à fl. 61, bem como as fotos do imóvel do autor, antes e depois de ser invadido, às fls. 87-87 verso.

Ainda, através dos depoimentos prestados na audiência de fls. 927-934, pelo Sr. Johannes Gustavo Bringsken, bem como pelo caseiro da imóvel Sr. Domingos Quaresma Pantoja, declarando que foi caseiro do autor por 11



(onze) anos, a denotar que há muito tempo possui o imóvel, dele dispondo fisicamente. Não há motivo para ser desconsiderado o depoimento do Sr. Domingos Quaresma Pantoja como informante, pois é preciso e coerente com as provas dos autos que apontam para a comprovação da posse do autor relacionada às Fazendas Nossa Senhora do Perpétuo Socorro I, III e IV.

Nesse sentido é a jurisprudência:

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. PEDIDO LIMINAR. SÚMULA 58, DESTE EGRÉGIO TRIBUNAL. DECISÃO QUE NÃO SE MOSTRA TERATOLÓGICA OU CONTRÁRIA À EXPRESSA DISPOSIÇÃO LEGAL, TAMPOUCO À PROVA EVIDENTE DOS AUTOS. ARTIGOS 927 E 928 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. COMPROVAÇÃO DOS REQUISITOS PARA A CONCESSÃO DA MEDIDA.

1) A decisão alvejada não se mostra teratológica ou contrária à expressa disposição legal, porquanto, na hipótese, está demonstrada a plausibilidade do direito (fumus boni iuris), sendo certo que, segundo abalizada doutrina acerca do tema, a comprovação do periculum in mora é dispensável, seja porque constitui requisito hábil apenas à concessão de liminares de feição cautelar, seja porque é presumido o fundado receio de dano pelo simples fato de a ação possessória ser ajuizada no prazo de ano e dia.

2) O pronunciamento atacado, por seu turno, também não é contrário à evidente prova dos autos, uma vez que precisos e coerentes os depoimentos prestados pelos informantes na audiência de justificação, não havendo motivos para desconsiderá-los.

3) De outro giro, o agravante alega que efetua o pagamento dos IPTU's referentes ao imóvel objeto da lide, sem, contudo, trazer qualquer documento neste sentido.

4) Recurso ao qual se nega seguimento. (TJ-RJ – Agravo de Instrumento 00646093620138190000 - Rel. Des.: HELENO RIBEIRO PEREIRA NUNES, Julgamento em 28/11/2013, Publicação em 02/12/2013)

Ademais, deve-se analisar se a posse do autor/apelante é de boa-fé ou má-fé, se ela é justa ou injusta.

A boa-fé subjetiva, relativo à posse encontra-se disposta no art. 1.201 do Código Civil, que transcrevo:

Art. 1.201. É de boa-fé a posse, se o possuidor ignora o vício, ou o obstáculo que impede a aquisição da coisa.

Sobre o artigo acima mencionado, transcrevo a lição de Flávio Tartuce e José Fernando Simão (Direito das Coisas, vol. 4, 2008, p. 56) in verbis:

(...) Pelo que consta desse importante dispositivo legal, primeiramente, o possuidor de boa-fé é aquele que ignora os vícios que inquinam sua posse. Esses vícios podem ser os da violência, os da clandestinidade ou os da precariedade, mas não necessariamente, ou seja, os vícios estão presentes, mas são por ele desconhecidos. Daí, sua ausência de consciência significar boa-fé subjetiva. (...)

Observo dos autos que o autor/apelante contraiu matrimônio em 8-7-1995 (fl. 154) com a Sra. Maria do Socorro Pantoja. À fl. 161, consta sentença de separação judicial do casal, datada de 26-3-2004.

Depreende-se que o autor/apelante, juntamente com sua esposa, à época, adquiriram nos anos de 1995, 1996 e 1998, áreas de terras no Município de Moju, conforme documentos constantes às fls. 14-21, e lá permaneceu no exercício do direito de posse, havendo notícias nos autos que na área produzia e criava gado e cavalos de raça.

Assim, é de se entender que o autor/apelante tem a posse de boa-fé do imóvel, pois se apoiou em elemento objetivo, qual seja, a compra das áreas, devidamente registrada em Cartório de Imóveis da Comarca de Moju, bem ainda, é justa, porquanto não apresenta os vícios da violência, da



clandestinidade ou da precariedade.

Quanto ao esbulho praticado pelo réu e a sua data, entendo devidamente comprovados. Senão vejamos.

O autor afirma em sua inicial (fls. 5), que o esbulho ocorreu em 31-3-2004. Entretanto, extrai-se do próprio depoimento do autor, que a notícia do esbulho se deu por ocasião da visita de um agrimensor, contratado pelo autor, para fazer o levantamento topográfico de suas áreas (recibo de fl. 35), o que aconteceu no mês de abril de 2004, conforme se vê dos documentos de fls. 25, 28, 29, 31, 33 e 34.

Confira-se o depoimento autor neste ponto específico:

(...) Que soube do que estava ocorrendo em suas propriedades quando pediu a GUSTAVO que é seu procurador para que contratasse alguém para fazer a medição das áreas; (...) Que ao chegar em Moju encontraram o réu nas terras e este disse que as terras eram dele; Que não sabe dizer se Maria do Socorro Pantoja possuía alguma área de terra que fosse apenas dela; (...) Que no ano de 2002, Maria do Socorro Pantoja vendeu a fazenda Nossa Senhora do Perpétuo Socorro II; (...) Que quando Gustavo veio para Moju em 2004, quem estava na fazenda era o caseiro do autor, e pessoas arrebutaram a corrente e ameaçaram o caseiro com arma de fogo. (...)

O Sr. Domingos Quaresma Pantoja, caseiro do autor, declarou em audiência:

(...) Que sua filha Maria do Socorro lhe disse que havia vendido a fazenda para Gilberto, mas depois de algum tempo ela o procurou na fazenda Perpétuo Socorro pedindo para que fosse tomar conta da fazenda Santa Catarina por uns três dias, porque ela teria se desentendido com Gilberto; Que foi tomar conta da fazenda, e dois dias depois, Gilberto chegou no local com o delegado, soldados e algumas pessoas armadas com o objetivo de tirá-lo do local; (...) (grifei)

Sobre a narrativa acima, foi feito um boletim de ocorrência por Spike Huizinga datado de 21-10-2004 (fl. 68), comunicando que tomou conhecimento através do Sr. Domingos Quaresma, genitor da ex-esposa do autor e caseiro da Fazenda Santa Catarina, que Maria do Socorro, sua ex-esposa, havia vendido a Fazenda para um desconhecido, o qual pagou apenas parte do dinheiro.

O esbulho das áreas do autor/apelante está ilustrado através das fotos juntadas às fls. 87-87 verso, em momento antes e depois de serem invadidas.

Por fim, em 15-2-2005 o autor/apelante por meio de sua advogada Dra. Larissa Manuela Anglada Timóteo, registrou Boletim de Ocorrência comunicando que houve um incêndio criminoso na fazenda do Sr. Spike.

Com efeito, a despeito de toda a fundamentação acima, impende tecer alguns esclarecimentos em relação ao laudo pericial realizado por perita do ITERPA. Veja-se. Em que pese o laudo pericial não ter localizado as Fazendas Nossa Senhora do Perpétuo Socorro I, III e IV, afirma a perita que a única Fazenda Perpétuo Socorro localizada foi a II, que atualmente se chama de Kaiapós (fls. 636), e que foi vendida por Maria do Socorro Pantoja e Spike Huizinga a Sr. Ronan Barbosa Garcia e Rafael dos Guimarães Garcia (fls. 662-667), logo, não prospera a afirmação constante do laudo pericial de que não existem coordenadas geográficas das Fazendas Perpétuo Socorro I, III e IV.

Ainda, tem-se o mapa de delimitação das áreas que o autor/apelante entende ser possuidor, inclusive com levantamento topográfico dessas áreas, de onde pode se extrair a delimitação das terras pertencentes a Maria



do Socorro Pantoja, a Fazenda Nossa Senhora do Perpétuo Socorro e a Fazenda Santa Catarina, com a identificação das respectivas coordenadas geográficas (fls. 25-34).

Ademais, noto que o laudo pericial realizado pelo ITERPA, no item 1.10, a perita afirma que a Fazenda Bela Vista tem como origem a Carta de Sesmaria com área de 1.844,6492 ha, porém constata que o único curso d'água referido no documento conhecido como Igarapé Oricurituba está localizado no Município de Prainha, concluindo que cartograficamente é possível afirmar que não se trata da mesma área. (fl. 633), a denotar que em verdade a área periciada absolutamente pode ser a Fazenda Bela Vista.

Portanto, ao contrário do afirmado na sentença recorrida, de acordo com os documentos e argumentos constantes dos autos, tenho que o autor/apelante comprovou que detém a posse justa do imóvel, pois adquiriu de boa-fé e sem o vício de clandestinidade os imóveis rurais denominados Fazenda Perpétuo Socorro I, III e IV, assim como que teve sua posse esbulhada pelo réu/apelado, de maneira que a procedência da ação é medida que se impõe. Por derradeiro, considerando a total procedência da ação, e tendo o réu sucumbido em seu propósito, a inversão do ônus sucumbencial é automática. Em consequência, fica prejudicada a análise da apelação do réu/apelante Gilberto Alves Cordovil do nascimento, já que seu inconformismo se restringia à fixação de honorários sucumbenciais.

Ante o exposto, conheço da apelação de Spike Huizinga e dou-lhe provimento, para reformar a sentença vergastada, julgando procedente o pedido inicial de Reintegração de Posse sobre os imóveis Fazenda Nossa Senhora do Perpétuo Socorro I, III e IV, por estarem preenchidos os requisitos do artigo 927 do CPC/73. Em decorrência, julgo improcedente o pedido do réu. Inverto os ônus sucumbenciais.

É o voto.

Belém, 12 de setembro de 2016.

Desembargadora CÉLIA REGINA DE LIMA PINHEIRO  
Relatora