



ACÓRDÃO Nº _____ - DJE: ____/_____/_____.
1º TURMA DE DIREITO PRIVADO
APELAÇÃO CÍVEL - Nº 0013234-49.2006.814.0301.
COMARCA: BELÉM / PA.
APELANTE: MÓDULO ENGENHARIA LTDA.
ADVOGADO: JOSÉ ALBERTO SOARES VASCONCELOS – OAB/PA nº 5.888.
APELADO: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BREVES.
ADVOGADO: HUMBERTO LUIZ DE CARVALHO COSTA – OAB/PA nº 8.755.
RELATOR: Des. CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO.

EMENTA

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. PRELIMINAR. ALEGAÇÃO DE QUE FOI JUNTADO DOCUMENTO NOVO APÓS A CONTESTAÇÃO E TAMBÉM DURANTE A PERÍCIA, DOS QUAIS NÃO FOI DADA OPORTUNIDADE AO AUTOR DE SE MANIFESTAR PREVIAMENTE. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. IRRELEVÂNCIA DOS DOCUMENTOS. AUSÊNCIA DE INFLUÊNCIA NO JULGAMENTO. MÉRITO. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DA POSSE. DOCUMENTOS QUE DEMONSTRAM TER HAVIDO UNIFICAÇÃO ERRÔNEA DOS LOTES QUE PERTENCEM AO AUTOR. PROVA PERICIAL. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos, em que são partes as acima indicadas, acordam os Desembargadores que integram a 1ª Turma de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Pará por unanimidade em CONHECER do recurso e NEGAR PROVIMENTO ao mesmo. Por via de consequência, mantenha-se inalterado todos os termos da sentença vergastada.

Turma Julgadora: Des. Constantino Augusto Guerreiro – Relator, Des. Maria Filomena de A. Buarque – Presidente e Des. Maria do Ceo Maciel Coutinho.

Plenário da 1ª Turma de Direito Privado, Tribunal de Justiça do Estado do Pará, aos 04 (quatro) dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e dezenove (2019).

CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO
Desembargador – Relator

RELATÓRIO

Des. CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO.

Trata-se de APELAÇÃO CÍVEL interposta perante este Egrégio Tribunal de Justiça por MÓDULO ENGENHARIA LTDA, nos autos da Ação de Reintegração de Posse (processo nº 0013234-49.2006.814.0301) movida em desfavor do CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BREVES, diante de seu inconformismo com a sentença prolatada pelo Juízo da 6ª Vara Cível de Belém que julgou improcedente a demanda.

Razões às fls. 197/202, onde a Recorrente sustenta, preliminarmente, a ocorrência de cerceamento de defesa, uma vez que houve apresentação de documento pelo Réu no momento da realização da perícia de fls. 145/167, sem que fosse dada oportunidade do Autor se manifestar previamente. Em relação aos documentos de fls. 119/122, também não teria sido dada oportunidade ao Autor para se manifestar. No mérito, sustentou estar comprovado o esbulho alegado na exordial, razão porque somada a alegada comprovação da posse, requer que lhe seja deferida a consequente reintegração. Contrarrazões às 209/211, tendo o Apelado pleiteado, em suma, pelo desprovimento do recurso.

Por conseguinte, o processo foi originariamente distribuído à Desª Celia Regina de Lima Pinheiro em 29/04/2011. Em seguida, consoante a publicação da Emenda Regimental nº 05/2016, fora



determinada a redistribuição do feito em 25/01/2017. Posteriormente, o feito foi distribuído em 20/03/2017 à Desª Maria Filomena de Almeida Buarque. Por fim, nos termos da Ordem de Serviço nº 01/2017-VP (DJe 10/08/2017), o feito foi novamente redistribuído, tendo vindo à minha relatoria em 06/09/2017.

É o relatório. Inclua-se o feito em pauta para julgamento.
Belém/PA, 23 de janeiro de 2019.

CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO
Desembargador – Relator

.
. .
. .
. .
. .
. .
. .

VOTO

Des. CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO.

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. PRELIMINAR. ALEGAÇÃO DE QUE FOI JUNTADO DOCUMENTO NOVO APÓS A CONTESTAÇÃO E TAMBÉM DURANTE A PERÍCIA, DOS QUAIS NÃO FOI DADA OPORTUNIDADE AO AUTOR DE SE MANIFESTAR PREVIAMENTE. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. IRRELEVÂNCIA DOS DOCUMENTOS. AUSÊNCIA DE INFLUÊNCIA NO JULGAMENTO. MÉRITO. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DA POSSE. DOCUMENTOS QUE DEMONSTRAM TER HAVIDO UNIFICAÇÃO ERRÔNEA DOS LOTES QUE PERTENCEM AO AUTOR. PROVA PERICIAL. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO.

Preenchidos os requisitos de admissibilidade, conheço do recurso.

Em sede de preliminar, o Recorrente sustentou a ocorrência de cerceamento de defesa, uma vez que teria sido juntado documento (fls. 119/122) pelo Réu após a apresentação da contestação, sem que fosse dado ao Autor oportunidade de se manifestar sobre o mesmo. Aduz, também, que o perito teria levado em consideração na formação do laudo pericial um documento que lhe foi fornecido pelo Réu durante a realização da prova, fato este que também impediu o Autor de se manifestar previamente.

Analisando as alegações do Recorrente, entendo que não assiste razão ao mesmo, posto que o documento que foi apresentado pelo Réu durante a realização da perícia (Certidão de Registro de Imóveis – fls. 149) não teve relevância para a solução da controvérsia, bem como não influenciou no julgamento da demanda. Neste sentido:

DIREITO CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. OFENSA AO ART. 535 DO CPC. INEXISTÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULAS 282/STF E 211/STJ. ILEGITIMIDADE ATIVA AD CAUSAM. EXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7/STJ. DOCUMENTO NOVO SEM IMPORTÂNCIA PARA O JULGAMENTO DA LIDE. VISTA À PARTE ADVERSA. DESNECESSIDADE. ALUGUÉIS EM ATRASO. MESES POSTERIORES. PAGAMENTO. QUITAÇÃO INTEGRAL. PRESUNÇÃO JURIS TANTUM. NÃO



OCORRÊNCIA. ÔNUS DA PROVA DO DEVEDOR. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E IMPROVIDO.

4. A ausência de intimação de uma das partes, para manifestação acerca de documentos juntados aos autos pela parte adversa, não acarreta a nulidade do julgado, por suposta ofensa ao art. 398 do CPC, quando referidos documentos se revelam irrelevantes para o deslinde da controvérsia. Precedentes.

(STJ - REsp 868688 / MG, Relator Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, publicado no DJe 22/10/2007)

Outrossim, acerca dos documentos de fls. 119/122, muito embora, de fato, o Autor não tenha sido intimado para se manifestar, também entendo pela sua irrelevância para o julgamento da demanda. In casu, os referidos documentos foram utilizados pelo perito do juízo para afirmar que a área objeto de litígio pertenceria a um terceiro, tal seja a Sra. Sarah Magalhães (fls. 153). Com efeito, cabe ressaltar que a demanda ora em debate se trata de uma ação de reintegração de posse, razão porque, no mínimo, deve estar comprovada a posse do autor (fato este que não ocorreu, como se verá na análise do mérito da demanda). Isto posto, a questão de ter sido identificado que a área em litígio pertence à Sra. Sarah Magalhães, é completamente irrelevante à causa, merecendo, pois, a mesma fundamentação jurisprudencial acima colacionada.

Para finalizar a análise das preliminares, consigno que a resposta do perito aos quesitos de nº 2, 3 e 7, todos formulados pelo Requerido (fls. 154/155), também não tiveram influência na conclusão pelo expert, eis que da própria literalidade das indagações e respostas, em nada acrescentam a conclusão de que a área debatida não pertence ao Autor.

Assim, rejeito a preliminar de cerceamento de defesa.

No mérito, ressalto, desde logo, que o Autor não conseguiu comprovar o exercício da posse na área objeto de litígio, pelos seguintes fundamentos.

O Recorrente, quando do ajuizamento da presente ação de reintegração de posse, trouxe fotos do suposto esbulho sofrido (fls. 17/19), área litigiosa que coincide com a referida pelo perito do juízo (fls. 159/162). Por conseguinte, afirmou que o Réu teria lhe esbulhado a área em disputa, com base tanto nos referidos documentos como também na Certidão de Registro de Imóveis de fls. 09/12.

Ocorre que, como bem salientado pelo perito às fls. 150, houve um erro quando da unificação dos Lotes nº 9, 10, 11 e 12, descritos às fls. 09, facilmente constatado com a comparação dos seguintes períodos:

Data: 12/01/1988: Terreno sem edificações, constituído pelos lotes nº 9, 10, 11 e 12, ... medindo dito terreno 30,30m de frente, e de fundos pela lateral direita 56,00m, e pela lateral esquerda, composta de quatro (4) elementos, o primeiro, perpendicular à linha da frente em direção aos fundos com 35,00m, o SEGUNDO, perpendicular ao primeiro PARA DENTRO DO TERRENO, com 10,68m (grifei).

Data: 04/10/1988: Os imóveis aqui descritos passaram a constituir um só todo pela reunião de suas áreas... Terreno atualmente formando um só todo, constituído dos lotes nº 9, 10, 11 e 12... medindo dito terreno 30,30m de frente, e de fundos pela lateral direita 56,00m, sendo a lateral esquerda composta por quatro (4) elementos, o primeiro, perpendicular à linha de frente em direção aos fundos com 35,00m, o SEGUNDO perpendicular ao primeiro PARA FORA DO TERRENO, com 14,81m (grifei).

Como se vê, quando a parte Autora procedeu a unificação dos terrenos acima referido, ocorreu a alteração das medidas originais dos lotes de nº 9, 10, 11 e 12, sendo que foi exatamente a partir desta alteração é que o terreno objeto da demanda teria passado, em tese, à propriedade / posse do Apelante.



Dessarte, não tendo o Autor se insurgido especificamente contra o fato da unificação de imóveis descrita às fls. 09 ter ocorrido de forma errônea, ou seque ter justificado de forma convincente as razões que levaram ao suposto acréscimo territorial, entendo que o Apelante não se desincumbiu do ônus de comprovar a sua posse na referida área.

Com efeito, assim concluiu o perito do juízo às fls. 151/152: Existem equívocos na Certidão de Registro de Imóveis do terreno da construtora Requerente, o qual, quando da unificação de seus lotes originais, em um só todo, apresentou um aumento de área, sem que fosse apresentado uma justificativa técnica para comprovação da nova área aquilatada, sendo identificado, ainda, divergências entre as dimensões contidas na CRI e as dimensões obtidas através do levantamento planimétrico executado 'in loco'... Portanto, a área em questão não pertence a nenhuma das partes envolvidas. Neste sentido, assim concluiu o juízo a quo (fls. 190): julgo improcedente a ação de reintegração de posse... uma vez que fora provada que a área de terre requerida, situada a Travessa Lomas Valentinas, 2398, faixa de terreno medindo 9,51m x 6,40m, totalizando 60,22m², não pertence a Requerente.

Ademais, saliento que a versão do Apelante de que teria sido comprovado o esbulho, ante o depoimento do Sr. Dilaias da Silva Teixeira realizado durante a audiência de justificação (fls. 90/91), foi frontalmente repudiada pelos três depoimentos testemunhais (realizados pelos Srs. Roberto Lúcio Flores, Maria da Glória Batalha dos Santos de Azevedo e Cidalisa Neves Assunção) realizados durante a audiência de instrução e julgamento ocorrida em 12/08/2010 (fls. 176/179).

Destarte, pelas razões acima ventiladas, não vislumbro razões fáticas ou de direito capazes de alterar o entendimento fixado pelo juízo a quo.

ASSIM, ante o exposto, CONHEÇO e NEGO PROVIMENTO ao recurso de apelação. Por via de consequência, mantenha-se inalterado todos os termos da sentença vergastada.

É como voto.

Belém/PA, 04 de fevereiro de 2019.

CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO
Desembargador – Relator