



ACÓRDÃO N. DJE:
APELAÇÃO CÍVEL N. 0002890.84.2007.8.14.0015
APELANTE: AGRICOLA PASTORIL CASTANHAL AGROCASA LTDA.
ADVOGADO: REINALDO ANDRADE DA SILVEIRA – OAB/PA 1.746
ADVOGADO: LUIS OTÁVIO LOBO PAIVA RODRIGUES – OAB/PA 4.670
ADVOGADO: ANDRÉ LUIS BITAR DE LIMA GARCIA – OAB/PA 12.817
APELADO: FRANCISCO RONALDO COSME LEAL
APELADO: MOACIR MOREIRA DA CUNHA
APELADO: JOSÉ ROSINALDO LUCAS DA SILVA
APELADO: JOSÉ LUIS PEREIRA DE LIMA E OUTROS
ADVOGADO: CELLIBRI SILVA ASSAD FREITAS – OAB/PA 12.718
ADVOGADA: ERICA FERNANDA DIAS GABRIEL – OAB/PA 12.624
ADVOGADO: PEDRO MARCELINO ABREU DE SOUZA – OAB/PA 6.211
ADVOGADO: RUTH HELENA LEMOS PINTO DE FIGUEIREDO – OAB/PA 8.880
COMARCA DE ORIGEM: CASTANHAL/PA
RELATORA: DES^a. MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES
EXPEDIENTE: 2^a TURMA DE DIREITO PRIVADO

EMENTA

APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE – SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA – PLEITO POSSESSÓRIO EM QUE NÃO SE DISCUTE DOMÍNIO – REINTEGRAÇÃO DE IMÓVEL RURAL – MÚNUS DE COMPROVAÇÃO DE POSSE AGRÁRIA – REQUISITOS DO ART. 927 DO CPC/1973 E DO ART. 186 DA CF/1988 – LAUDO AGRONÔMICO DO INCRA – AUTORA/APELANTE QUE DEMONSTROU O CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE RURAL APENAS NA ÁREA EM QUE COMPROVOU SUA PROPRIEDADE – LOTES 67, 69, 75 E 77 – LAUDO TÉCNICO QUE ATESTOU A EXISTÊNCIA DE ÁREA DE 465,706HA (QUATROCENTOS E SESSENTA E CINCO, SETECENTOS E SEIS HECTARES) APROVEITÁVEIS E INUTILIZADAS – CULTIVO DA CASTANHA-DO-PARÁ COM MANEJO INSIGNIFICANTE – TESE DA APELANTE DE QUE O IMÓVEL ERA UTILIZADO PRIMORDIALMENTE PARA A PRODUÇÃO DO REFERIDO VEGETAL NÃO CONFIRMADA – SENTENÇA ESCORREITA – RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

1 – Cinge-se a controvérsia recursal a definição do legítimo possuidor do bem ora em litígio e da comprovação ou não desta pela parte autora/apelante; bem como da satisfação pelo imóvel rural dos requisitos insculpidos no art. 186 da Constituição Federal.

2 – Primeiramente, destaca-se que em ação possessória não se discute domínio, matéria afeta a ação reivindicatória/petitória, cabendo ao autor demonstrar, no caso de reintegração, os requisitos do art. 927 do CPC/1973.

3 – Aludido dispositivo processual, que vincula as ações possessórias a três pressupostos, quais sejam: a posse, o atentado a ela praticado pela parte demandada – o qual, no presente caso, refere-se a suposto esbulho – a data da prática deste, a serem aferidos conjuntamente com as exigências insculpidas no art.186 da Constituição Federal, requisitos implícitos decorrentes de uma interpretação sistemática das normas constitucionais e



infraconstitucionais.

4 – Princípio da função social no âmbito da propriedade rural que possui todos os elementos elencados, acrescidos, contudo, de características intrínsecas a sua própria natureza, apresentado um caráter econômico, ambiental e social.

5 – In casu, verifica-se do laudo agrônomo de fiscalização (fls. 158-169) realizado em fevereiro de 2004 pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA na totalidade do imóvel rural em questão Fazenda Agrocasa, que o bem apresentava 465,706ha (quatrocentos e sessenta e cinco, setecentos e seis hectares) aproveitáveis, contudo, inutilizados.

6 – Outrossim, apenas 165,666ha (cento e sessenta e cinco, seiscentos e seis hectares) seriam efetivamente usados para o cultivo da cultura permanente de cupuaçu, com produção ainda em formação, bem como para o cultivo da castanha-do-pará, com manejo insignificante, entretanto, afastando, portanto, a tese da apelante de que o imóvel era utilizado primordialmente para a produção do referido vegetal.

7 – Acervo probatório existente nos autos, tem-se que a empresa autora/apelante não desincumbiu perfeitamente do múnus que lhe recaía por força do art. 333, inciso I do CPC/1973, de comprovar o exercício da posse agrária na integralidade do imóvel rural objeto da ação reintegratória, seja a posse prevista no inciso I do art. 927 do CPC/1973, sejam os requisitos insculpidos no art. 186 da CF/188, que se limitaram as áreas tituladas, quais sejam, os lotes 67, 69, 75 e 77, conforme escorreitamente definido na sentença vergastada.

8 – Recurso de Apelação Conhecido e Desprovido, na esteira do parecer da Douta Procuradoria de Justiça.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, onde figuram como partes as acima identificadas, acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores membros da Colenda 2ª Turma de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará na Sessão Ordinária realizada em 12 de março de 2019, na presença do Exmo. Representante da Douta Procuradoria de Justiça, por unanimidade de votos, em CONHECER e NEGAR PROVIMENTO ao Recurso de Apelação nos termos do voto da Exma. Desembargadora Relatora Maria de Nazaré Saavedra Guimarães.

MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES
Desembargadora Relatora



APELAÇÃO CÍVEL N. 0002890.84.2007.8.14.0015
APELANTE: AGRICOLA PASTORIL CASTANHAL AGROCASA LTDA.
ADVOGADO: REINALDO ANDRADE DA SILVEIRA – OAB/PA 1.746
ADVOGADO: LUIS OTÁVIO LOBO PAIVA RODRIGUES – OAB/PA 4.670
ADVOGADO: ANDRÉ LUIS BITAR DE LIMA GARCIA – OAB/PA 12.817
APELADO: FRANCISCO RONALDO COSME LEAL
APELADO: MOACIR MOREIRA DA CUNHA
APELADO: JOSÉ ROSINALDO LUCAS DA SILVA
APELADO: JOSÉ LUIS PEREIRA DE LIMA E OUTROS
ADVOGADO: CELLIBRI SILVA ASSAD FREITAS – OAB/PA 12.718
ADVOGADA: ERICA FERNANDA DIAS GABRIEL – OAB/PA 12.624
ADVOGADO: PEDRO MARCELINO ABREU DE SOUZA – OAB/PA 6.211
ADVOGADO: RUTH HELENA LEMOS PINTO DE FIGUEIREDO – OAB/PA 8.880
COMARCA DE ORIGEM: CASTANHAL/PA
RELATORA: DES^a. MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES
EXPEDIENTE: 2^a TURMA DE DIREITO PRIVADO

RELATÓRIO

Tratam os presentes autos de recurso de APELAÇÃO CÍVEL interposto por AGRICOLA PASTORIL CASTANHAL AGROCASA LTDA., inconformada com a Sentença prolatada pelo MM. Juízo da Vara Agrária de Castanhal/PA que, nos autos da AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE, ajuizada por si contra FRANCISCO RONALDO COSME LEAL, MOACIR MOREIRA DA CUNHA, JOSÉ ROSINALDO LUCAS DA SILVA e JOSÉ LUIS PEREIRA DE LIMA, julgou parcialmente procedente a pretensão esposada na inicial.

Em sua exordial (fls. 02-10), narra a autora ser a legítima proprietária da fazenda Agrícola Pastoril Castanhal, situada no município de São Francisco do Pará/PA, com área total de 688,6 ha, que teria sido ocupada ilegalmente



pelos requeridos desde 13/04/2006.

Afirmou que teria notificado extrajudicialmente os réus para que, no prazo de 30 (trinta) dias desocupassem o imóvel, sob pena de caracterização do esbulho, tendo o prazo decorrido sem que houvesse a desocupação da área.

Pugnou, assim, a autora pela concessão de liminar inaudita altera pars de reintegração de posse e, em decisão definitiva que sejam julgada totalmente procedente a pretensão reintegratória exordial.

Juntou a requerente, documentos às fls. 13-95 dos autos.

Determinou o juízo ad quo a emenda à inicial (fls. 119-120), devidamente cumprida pela requerente (fls. 129-131), que juntou novos documentos às fls. 140-169.

Em despacho à fl. 177, designou o juízo ad quo inspeção judicial no imóvel, bem como requisitou informações acerca da área em litígio ao Instituto de Terras do Pará – ITERPA, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA e Cartório de Registro de Imóveis.

Desta feita, o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA (fl. 197) e o Instituto de Terras do Pará – ITERPA (fls. 205-248) apresentam informações acerca do imóvel.

Às fls. 250-252 foi juntado termo de inspeção judicial, em que foram ouvidos o representante legal da autora e os requeridos que se encontravam na área sob litígio, que foi vistoriada pelo magistrado de piso.

Em decisão interlocutória (fls. 257-264), foi indeferido pelo juízo ad quo a liminar de reintegração pugnada na inicial.

A requerente interpôs agravo de instrumento (fls. 279-297) contra a decisão que indeferiu a liminar, que, entretanto, foi julgado desprovido.

Em contestação (fls. 305-314), aduziram em suma os requeridos o descumprimento da função social da propriedade rural pela autora, o que descaracterizaria a posse agrária na hipótese; bem como a ausência dos requisitos ensejadores da proteção possessória, pugnando, assim, pela total improcedência da exordial.

Em sede de audiência (fls. 623-626) foram ouvidas as testemunhas Raimundo Fernando da Silva e Arlindo de Oliveira Leão. As testemunhas indicadas pelos requeridos, foram consideradas ocupantes do imóvel e, portanto, partes do litígio, sendo, inclusive, determinado que passassem a constar no polo passivo da lide (fls. 627-628).

O Ministério Público do Estado, apresentou parecer opinando pela parcial procedência do pedido reintegratório (fls. 686-688).

O feito seguiu seu trâmite regular até a prolação da sentença (fls. 296-300), que julgou parcialmente procedente a pretensão exordial por entender o juízo ad quo que a parte autora não comprovou o exercício da posse na totalidade do imóvel, concedendo a reintegração de posse apenas nas áreas correspondentes aos lotes 67, 69, 75 e 77.

Outrossim, condenou a parte autora ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa.

Dessa decisão, opôs a autora Embargos de Declaração (fls. 726-736), que foram parcialmente acolhidos pelo juízo ad quo para declarar a sucumbência recíproca, determinando a compensação entre as partes dos honorários advocatícios (fls. 743-744).



Inconformada, a autora AGRICOLA PASTORIL CASTANHAL AGROCASA LTDA., interpôs Recurso de Apelação (fls. 749-764).

Alega que apoiada em título legítimo com registro de carta de sentença de arrematação em cartório, torna-se despicienda o reconhecimento da cadeia dominial pelo Instituto de Terras do Pará – ITERPA.

Argui que a origem da cadeia dominial é a carta de sentença de arrematação em hasta pública que na hipótese data de 1913, atestando a legitimidade da cadeia dominial e da propriedade da autora/apelante.

Aduz ser inconteste nos autos o cumprimento da função social da propriedade rural do imóvel em litígio pela autora/apelante visto que quando da arguida ocupação ilegal pelos requeridos/apelados, a propriedade rural possuía a residência de empregados e plantação de castanha-do-pará.

Argumenta que os requisitos insculpidos no art. 927 do CPC/1973 foram devidamente preenchidos e demonstrados pela autora/apelante, quais sejam, a posse justa, a comprovação do esbulho e a data de sua ocorrência, bem como a perda da posse por meios ilegais.

Pleiteia, assim, pelo provimento do presente recurso para que seja reformada a sentença vergastada reconhecendo o direito possessório da autora/apelante sobre a totalidade do imóvel em litígio.

A apelação foi recebida apenas em seu efeito devolutivo (fl. 798).

O prazo para a apresentação de contrarrazões decorreu in albis (fls. 802).

Regularmente distribuído, coube-me a relatoria do feito (fl. 805).

Instada a se manifestar (fl. 807), emitiu parecer a Douta Procuradoria de Justiça pelo conhecimento e desprovimento do recurso de apelação (fls. 809-812).

É o relatório, que fora apresentado para inclusão do feito em pauta para julgamento.

MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES
Desembargadora – Relatora

VOTO

JUÍZO DE ADMISSIBILIDADE

Avaliados, preliminarmente, os pressupostos processuais subjetivos e objetivos deduzidos pela apelante, tenho-os como regularmente constituídos, bem como atinentes à constituição regular do feito até aqui, razão pela qual conheço do recurso, passando a proferir voto.



INCIDÊNCIA DO DIREITO INTERTEMPORAL

Precipuamente, em observância as regras de Direito Intertemporal, positivada no art. 14 do Código de Processo Civil de 2015, os recursos em exame serão apreciados sob a égide do Código de Processo Civil de 1973, visto que a vergasta decisão foi publicada anteriormente à vigência do Novo Diploma Processual Civil.

QUESTÕES PRELIMINARES

À míngua de questões preliminares atendo-me a análise do mérito da demanda.

MÉRITO

Cinge-se a controvérsia recursal a definição do legítimo possuidor do bem ora em litígio e da comprovação ou não desta pela parte autora/apelante; bem como da satisfação pelo imóvel rural dos requisitos insculpidos no art. 186 da Constituição Federal.

Consta das razões deduzidas pela autora/apelante que apoiada em título legítimo com registro de carta de sentença de arrematação em cartório, tornar-se-ia despicienda o reconhecimento da cadeia dominial pelo Instituto de Terras do Pará – ITERPA; ser incontestado o cumprimento da função social da propriedade rural do imóvel em litígio pela autora/apelante visto que quando da arguida ocupação ilegal pelos requeridos/apelados, a propriedade rural possuía a residência de empregados e plantação de castanha-do-pará; bem como que os requisitos insculpidos no art. 927 do CPC/1973 foram devidamente preenchidos e demonstrados pela autora/apelante, quais sejam, a posse justa, a comprovação do esbulho e a data de sua ocorrência, bem como a perda da posse por meios ilegais.

Do Domínio

Com efeito, a pretensão de reintegração da apelante está fundamentada, precipuamente, na legitimidade do título de propriedade do bem, atualmente ocupada pelos requeridos/apelados, consubstanciada em carta de sentença de arrematação em hasta pública. Cumpre destacar, entretanto, que em ação possessória não se discute domínio, matéria afeta a ação reivindicatória/petitória, cabendo ao autor demonstrar, no caso de reintegração, a posse, esbulho, a data do esbulho e a perda da posse, nos termos do art. 927 do CPC/1973. Assim, conforme leciona a doutrina pátria, para que o autor possa intentar legitimamente, e pela via adequada a ação possessória, se mostra necessário a prova efetiva da posse, eis que a propriedade e a posse são institutos distintos.

Neste sentido, destaca-se a lição de Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosenvald:

Em regra, falta interesse processual ao proprietário que demanda na via



possessória sem que demonstre a condição de possuidor. O destino do processo será a sua extinção sem análise do mérito [...] Excepcionalmente, será permitida a propositura de ação possessória em favor do proprietário que jamais tenha exercitado qualquer ato possessório sobre o bem, em razão da prévia inserção da cláusula de constituo possessório, que permite a tradição ficta da posse, pela via do negócio jurídico.

(FARIAS, Cristiano Chaves; ROSENVALD, Nelson. Curso de Direito Civil V. Direitos Reais. 8º ed. JusPodivm, 2011).

No mesmo sentido, vejamos o posicionamento da jurisprudência pátria, *in verbis*:
APELAÇÃO. POSSE. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO. AGRAVO RETIDO, CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO CONFIGURADO. AUSÊNCIA DOS PRESSUPOSTOS DO ART. 927 DO CPC. ALEGAÇÃO DE SENTENÇA OMISSA, EQUIVOCADA E EM DESACORDO COM A PROVA DO FEITO. PRETENSÃO FUNDAMENTADA NO DIREITO DE PROPRIEDADE. AGRAVO RETIDO. CERCEAMENTO DE DEFESA. [...] 2. Apelação. Descreve o art. 927 do CPC que na ação possessória 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; IV) a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção; a perda da posse, na ação de reintegração. No caso, conforme se extrai do conjunto probatório do feito, não restaram demonstrados os requisitos do art. 927 do CPC. A pretensão de reintegração está fundamentada no fato de ser a parte autora legítima proprietária da área, atualmente ocupada pelo réu. Ocorre que em ação possessória não se discute domínio, mas apenas posse. Ainda, a improcedência da ação não significa que sentença apelada esteja maculada por equívocos, ofensa a... dispositivos legais e/ou apresente defeitos de omissão. Sentença confirmada. Apelação desprovida.

(TJ-RS - AC: 70065539892 RS, Relator: Glênio José Wasserstein Hekman, Data de Julgamento: 27/09/2016, Vigésima Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 30/09/2016). (Grifei).

APELAÇÃO CÍVEL – PRELIMINAR – CERCEAMENTO DO DIREITO DE DEFESA – REJEITADA – MÉRITO – AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - NÃO DEMONSTRAÇÃO DOS REQUISITOS PREVISTOS NO ARTIGO 927 do CPC73 – AUSÊNCIA DE PROVAS – ATO DE PERMISSÃO QUE NÃO INDUZ POSSE - RECURSO DESPROVIDO. 1 - Apesar de alegar que houve indeferimento de realização de prova requerida em audiência, a autora não apresentou o recurso cabível contra essa decisão interlocutória – Agravo retido nos termos do art. 523, § 3º, do CPC/73 – vindo a se manifestar apenas em sede de Apelação. 2 - Resta precluso o direito da autora, ora apelante, de alegar cerceamento de defesa, em preliminar de apelação, se o indeferimento da produção de prova ocorreu em audiência, mas o interessado não recorreu na primeira oportunidade que teve. 3 - Nos termos do artigo 927 do CPC73, incumbe ao autor que pretende a proteção possessória provar a sua posse, a turbação ou o esbulho praticado pelo réu, a data da turbação ou esbulho, bem como a continuidade na posse, embora turbada, na ação de manutenção, ou a perda da posse na demanda reintegratória. 4 - Na ação possessória não se discute domínio ou propriedade, mas apenas a posse do bem. 5 - A autora não logrou êxito em demonstrar a sua posse e o esbulho praticado, impondo-se a improcedência do pedido. 6 – Recurso desprovido.

(TJ-ES - APL: 00092321920148080011, Relator: MANOEL ALVES RABELO, Data de Julgamento: 05/06/2017, QUARTA CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 20/06/2017). (Grifei).

APELAÇÃO CÍVEL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. DISCUSSÃO DE PROPRIEDADE.



INCABÍVEL. RECURSO IMPROVIDO. 1. O apelante adquiriu a propriedade do imóvel e logo percebeu que o mesmo se encontrava invadido por várias pessoas que, inclusive, erigiram construções sem prévia autorização. 2. Na ação possessória não se discute propriedade, mas tão somente a posse. Inexiste nos autos qualquer indicativo da posse anterior do apelante, o que conduz ao indeferimento do pedido reintegratório por ausência de requisito legal (Art. 561 CPC). (TJ-PE - APL: 4990032 PE, Relator: Alberto Nogueira Virgínio, Data de Julgamento: 07/11/2018, 2ª Câmara Cível, Data de Publicação: 20/11/2018). (Grifei).

Outrossim, ainda, que consubstanciado nos documentos acostados aos autos pela autora/apelante relativos à cadeia dominial do imóvel, consoante, manifestação do Instituto de Terras do Pará – ITERPA, a propriedade do imóvel rural pela empresa Agrocasa, limitar-se-ia à 109.6225 ha, e, não a totalidade do bem.

Ademais, a certidão de fl. 512, apesar de confirmar a transmissão do imóvel em hasta pública, confere a este, extensão muito divergente a arguida pela autora/apelante nos autos. Por fim, depreende-se, ainda, dos registros dominiais de fls. 508-511, que estes fazem menção apenas aos lotes 67, 69, 75 e 77, conforme perfilhado na sentença vergastada, o que corrobora com as informações prestadas pelo ITERPA.

Da Posse

Com efeito, é cónito ser defeso ao possuidor o direito de ser mantido na posse do bem na hipótese de turbação/esbulho praticado por terceiro, conforme expressamente preconizam o art. 1.210 do Código Civil e o art. 926 do CPC/1973, in verbis:

CCB/2002

Art. 1.210. O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação, restituído no de esbulho, e segurado de violência iminente, se tiver justo receio de ser molestado.

CPC/1973

Art. 926. O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação e reintegrado no de esbulho.

Noutra ponta, os requisitos indispensáveis para amparar a proteção possessória, como na presente ação de reintegração de posse, estão previstos no art. 927 do CPC/1973 (art. 561 do CPC/2015):

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;

IV - a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção; a perda da posse, na ação de reintegração.

Assim o aludido dispositivo processual, vincula as ações possessórias a três pressupostos, quais sejam: a posse, o atentado a ela praticado pela parte demandada – o qual, no presente caso, refere-se a suposta esbulho – e a



data da prática deste, sendo que todos devem ser objeto de prova ao longo do feito.
Acerca da aludida disposição processual, enfatiza Francisco Loureiro:

"Confere a lei ao possuidor dupla linha de defesa possessória, pela autotutela, ou autodefesa, e pelas ações possessórias. Ambas têm por objetivo resolver a situação originada de rompimento antijurídico da relação estabelecida pelo poder sobre a coisa, a primeira (autodefesa) pelo esforço próprio do possuidor e a segunda mediante interferência do Poder Judiciário, sem necessidade de debater a relação dominial".

(LOUREIRO, Francisco Eduardo. Código Civil Comentado. Coord. Cezar Peluso, Barueri/SP: Manole, 2011, p. 1.179).

Dessa forma, para que o possuidor injustamente esbulhado obtenha provimento jurisdicional de reintegração de posse, deve comprovar em juízo o preenchimento dos requisitos insculpidos no citado art. 927 do CPC/1973, vigente à época do ajuizamento da ação. Nesse sentido, vejamos o posicionamento adotado pela jurisprudência pátria acerca da matéria, conforme vastos precedentes, in verbis:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. REQUISITOS. ART. 927 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. POSSE ANTERIOR E ESBULHO. NÃO COMPROVAÇÃO. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO NÃO PROVIDO. I - Para que haja o direito à reintegração de posse é necessária a demonstração de que tal posse era exercida, anteriormente, sobre o imóvel, tendo sido, injustamente, esbulhada, conforme a exegese do art. 927 do Código de Processo Civil. II - Ausentes os requisitos do art. 927 do aludido diploma legal, o não provimento do pedido de reintegração é medida que se impõe. III - Recurso conhecido e não provido.

(TJ-MG - AC: 10390130028702001 MG, Relator: Vicente de Oliveira Silva, Data de Julgamento: 07/03/2017, Câmaras Cíveis / 10ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 17/03/2017). (Grifei).

REINTEGRAÇÃO DE POSSE - REQUISITOS - ART. 927 NÃO CONFIGURADOS - POSSE ANTERIOR - AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO - DECISÃO ESCORREITA - RECURSO IMPROVIDO. Para o deferimento da reintegração de posse é exigida a comprovação concomitante dos requisitos do art. 927 do CPC, o que não restou demonstrado. Ausentes elementos sólidos à comprovação da posse e do esbulho, não há como conceder a reclamada reintegração.

(TJ-MT - APL: 00099640920038110041 147585/2013, Relator: DESA. MARIA HELENA GARGAGLIONE PÓVOAS, Data de Julgamento: 16/04/2014, SEGUNDA CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 28/04/2014). (Grifei).

APELAÇÃO CÍVEL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. REQUISITOS. ART. 927 CPC. CONJUNTO PROBATÓRIO. MELHOR POSSE. 1. Não sendo demonstrados, pelo autor da ação de reintegração de posse, os requisitos do art. 927 do Estatuto Processual Civil e, ainda, verificado pelo conjunto probatório a melhor posse em favor do réu, correta a sentença que julga improcedente o pedido inicial. 2. Apelação desprovida.

(TJ-DF - APC: 20130510105967, Relator: J.J. COSTA CARVALHO, Data de Julgamento: 08/07/2015, 2ª Turma Cível, Data de Publicação: Publicado no DJE: 17/07/2015).



APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. REQUISITOS. ART. 927 DO CPC. ESBULHO INEXISTENTE. IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO. SENTENÇA CONFIRMADA. A reintegração de posse se submete à observância dos requisitos cumulativos do art. 927 do CPC, quais sejam: posse anterior; prática do esbulho pela ré; data desse ato ilícito e a perda da posse. Esbulho inexistente. Ré que adquiriu o imóvel dos titulares de domínio, registrou a incorporação e, no terreno objeto da lide, construiu um prédio. Posse derivada de contrato. Autor, que de seu lado, comprou o mesmo terreno de quem não tinha legitimidade para lhe vender. Prova pericial que demonstrou que a assinatura que consta no contrato de compra e venda, firmado com o autor, é falsa. Requisitos não preenchidos, dada a inexistência de esbulho por parte da ré. Sentença confirmada. NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO. UNANIME.

(TJ-RS - AC: 70060905908 RS, Relator: Nelson José Gonzaga, Data de Julgamento: 16/07/2015, Décima Oitava Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 21/07/2015). (Grifei).

Noutra ponta, tratando-se de litígio possessório pertinente á imóvel rural, é cediço que além dos requisitos previstos no citado art. 927 do CPC/1973, então vigente, devem ser aferidas as exigências insculpidas no art.186 da Constituição Federal, requisitos implícitos decorrentes de uma interpretação sistemática das normas constitucionais e infraconstitucionais.

Nesta senda, vejamos o escólio do eminente jurista Fábio Konder Comparato, in verbis:

Com relação aos demais sujeitos privados, o descumprimento do dever social de proprietário significa uma lesão ao direito fundamental de acesso à propriedade, reconhecido doravante pelo sistema constitucional. Nessa hipótese as garantias ligadas normalmente à propriedade, notadamente a de exclusão de pretensões possessórias de outrem, devem ser afastadas. [...] Quem não cumpre a função social da propriedade perde as garantias, judiciais e extrajudiciais, de proteção da posse, inerentes à propriedade, como o desforço privado imediato e as ações possessórias. A aplicação das normas do Código Civil, nunca é demais repetir, há de ser feita à luz dos mandamentos constitucionais, e não de modo cego e mecânico, sem atenção às circunstâncias de cada caso. (COMPARATO, Fábio Konder. Direitos e deveres fundamentais em matéria de propriedade. In A questão agrária e a justiça, São Paulo, RT, 2000, p. 145-146). (Grifei).

Neste vértice, a função social da propriedade deve ser interpretada extensivamente de forma a abranger também o instituto da posse, entendida como o instrumento de realização da propriedade e, assim, exteriorizada mediante atos concretos, da parte que efetivamente tem a disponibilidade física dos bens, ou seja: do possuidor, assim considerado no mais amplo sentido, seja ele titular do direito de propriedade ou não, seja ele detentor ou não de título jurídico a justificar sua posse.

No que concerne ao eventual descumprimento da função social da propriedade rural, sabe-se que o texto constitucional, consagra a função social da propriedade como garantia fundamental e princípio da ordem econômica e financeira da República, condicionando a proteção jurídica sobre o direito de propriedade, aquelas que atenderem aos requisitos insculpidos nos arts. 184 e 186 da Carta Magna de 1988.

Nas palavras do eminente jurista Orlando Gomes:



[...] por função social da propriedade deve-se entender uma complexa situação jurídica subjetiva, ativa e passiva, que transforma o direito subjetivo de propriedade. Reconhecendo o ordenamento jurídico que o exercício dos direitos inerentes à propriedade não podia ser protegido exclusivamente para a finalidade de satisfação dos interesses do proprietário, a função da propriedade torna-se social, trazendo com isto as seguintes consequências: a) legitima-se a vedação ao proprietário do exercício de determinadas faculdades; b) o proprietário passa a ser obrigado a exercer determinados direitos elementares do domínio; e c) cria-se um complexo de condições para que o proprietário possa exercer seus poderes.

(GOMES, Orlando. Direitos Reais. Rio de Janeiro: Forense, 1999, p. 107).

O princípio da função social no âmbito da propriedade rural, possui todos os elementos elencados, acrescidos, contudo, de características intrínsecas a sua própria natureza, apresentado um caráter econômico, ambiental e social, conforme destaca Luciano Godoy:

A propriedade agrária, como corpo, tem na função social sua alma. Se a lei reconhece o direito de propriedade como legítimo, e assim deve ser como é da tradição de nosso sistema, também condiciona ao atendimento de sua função social. Visa não só o interesse individual do titular, mas também ao interesse coletivo, que suporta e tutela o direito de propriedade. A propriedade agrária como bem de produção, destinada à atividade agrária, cumpre função social quando produz de forma adequada, respeita as relações de trabalho e também observa os ditames de preservação e conservação do meio ambiente.

(GODOY, Luciano de Souza. Direito Agrário Constitucional: o regime de propriedade. São Paulo: Atlas, 1998).

Na esteira de tais conceitos, pode-se definir a função social da propriedade rural como a obrigação/utilidade constitucional que a propriedade rural tem, nos termos da legislação vigente, de promover o crescimento econômico e social daqueles que dela dependam, respeitando-se o meio ambiente e as relações de trabalho, para que possa usufruir do seu pleno exercício e proteção, a teor do art. 186 da Constituição Federal, senão vejamos:

Art. 186 A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos:
I – aproveitamento racional e adequado;
II – utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;
III – observância das disposições que regulamentam as relações de trabalho;
IV – exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e trabalhadores.

In casu, verifica-se do laudo agrônômico de fiscalização (fls. 158-169) realizado em fevereiro de 2004 pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA na totalidade do imóvel rural em questão Fazenda Agrocasa, que o bem apresentava 465,5706ha (quatrocentos e sessenta e cinco, setecentos e seis hectares) aproveitáveis, contudo, inutilizados.

Outrossim, apenas 165,666ha (cento e sessenta e cinco, seiscentos e seis hectares) seriam efetivamente usados para o cultivo da cultura permanente de cupuaçu, com produção ainda em formação, bem como para o cultivo da



castanha-do-pará, com manejo insignificante, entretanto, afastando, a tese da apelante de que o imóvel era utilizado primordialmente para a produção do referido vegetal.

Às informações constantes do referido laudo agrônomo de fiscalização, foram colaboradas pelos depoimentos das próprias testemunhas arroladas pela empresa autora/apelante, Sr. Raimundo Fernando da Silva, funcionário da apelante (fls. 623-624) e o Sr. Arlindo de Oliveira Leão (fls. 625-626), engenheiro agrônomo que prestou serviços de consultoria à apelante, no que tange as atividades agrárias desenvolvidas no imóvel.

Assim, analisando o acervo probatório existente nos autos, tem-se que a empresa autora/apelante não desincumbiu perfeitamente do múnus que lhe recaia por força do art. 333, inciso I do CPC/1973, de comprovar o exercício da posse agrária na integralidade do imóvel rural objeto da ação reintegratória, seja a posse prevista no inciso I do art. 927 do CPC/1973, sejam os requisitos insculpidos no art. 186 da CF/188, que se limitaram as áreas tituladas, quais sejam, os lotes 67, 69, 75 e 77, conforme escorreitamente definido na sentença vergastada.

Destarte, não assiste razão a requerente/apelante em seu pleito apelatório, revelando-se irrepreensível o decisum objurgado proferido em sede da ação possessória, razão pela impõem-se sua manutenção in totum.

DISPOSITIVO

Ante o exposto, na esteira do parecer da Douta Procuradoria de Justiça, CONHEÇO do presente Recurso de Apelação e NEGO-LHE PROVIMENTO, mantendo a sentença vergastada em todas as suas disposições.

É como voto.

Belém/PA, 12 de março de 2019.

MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES
Desembargadora – Relatora