



Conf.
D

APELAÇÃO CÍVEL Nº 28.447 = COMARCA DE PEDRA AZUL

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 28.447, da Comarca de PEDRA AZUL, sendo Apelantes: VALENTIM VIDAL AGUILAR e S/MULHER, MOACYR ALVES VIEIRA e S/MULHER, e Apelado: NATANAEL DE SOUZA MAGALHÃES.

A C O R D A, em Turma, a Terceira Câmara Civil do Tribunal de Alçada do Estado de Minas Gerais, incorporando neste o relatório de fls., e sem divergência na votação, rejeitar a preliminar e dar provimento à apelação, pelos fundamentos constantes das incluídas NOTAS TAQUIGRÁFICAS, devidamente autenticadas, que ficam fazendo parte integrante desta decisão.

Custas, na forma da lei.

Bele Horizonte, 11 de junho de 1985.

JUIZ CLÁUDIO COSTA, Presidente e Vogal.

JUIZ CUNHA CAMPOS, Relator.

JUIZ HUGO BENGTTSSON, Revisor.



APELAÇÃO CÍVEL Nº 28.447 - PEDRA AZUL - 11.06.85

NOTAS TAQUIGRÁFICAS

O SR. JUIZ CUNHA CAMPOS:

"a) Como relator cuida da ação possessória em vida pelos recorrentes ao apelado.

^{S42} Intentaram os apelantes que mantinham posse de um imóvel e sofreram esbulho de autoria do ora apelado. A sentença não lhes foi favorável e aviaram recurso próprio e tempestivo, regularmente processado.

Em suas razões de apelação pedem o decreto de nulidade de sentença ^{ou} de sua reforma. Examine e seguir estes dois pedidos.

b) Quanto à preliminar de nulidade de sentença, a mesma não colhe. O relatório não é exaustivo. Contudo suas falhas não chegam a ^{im} invalidar a sentença.

De outra face inexiste violação de artigo 132 do CPC porquanto o Juiz que presidiu a instrução foi promovido e assim incide a exceção e não a regra (conf. J.T.A.M.G. 19/283).

O SR. JUIZ HUGO BENGTSSON:

"Embora sucinto o relatório da r. sentença, o MM. Juiz sentenciante postou e registrou os principais fatos controvertidos e demais ocorrências necessários ao desfecho da demanda.

Rejeito a preliminar invocada."

O SR. JUIZ CLÁUDIO COSTA:

"De acordo."



APELAÇÃO CÍVEL Nº 28.447 - PEDRA AZUL - 11.06.85

"2"

O SR. JUIZ CUNHA CAMPOS:

"c) No plano do mérito o recurso merece provimento. "Data venia" o magistrado cometeu equívoco ^{maísculo} maísculo.

Em sede possessória o que se verifica é a existência de posse anterior exercida pelos demandantes e o esbulho cometido pelo réu, em se cuidando de reintegração.

É o que está na lei, é o que se lê no artigo 927 do CPC Incisos I e II.

Desnecessário invocar doutrina ou jurisprudência porquanto a espécie dos autos se resolve com o texto da lei.

Esta exige, como se viu a prova de posse e do esbulho, quando se trata de reintegração.

Estes requisitos os apelantes atenderam.

Além de robusta prova testemunhal (fls. 41/43 TA, fls. 119 TA) temos a prova documental que impressiona.

Os documentos de fls. 23, 24, TA, ^vsão contrariados de modo eficiente pelo apelado, mostram que os apelantes exploraram no local uma indústria.

Quanto à posse a prova é suficiente e no tocante ao esbulho por igual os recorrentes lograram provar sua ocorrência.

d) Inteiramente sem relevância na espécie as questões concernentes ao cumprimento ou não do contrato de fls. 68 TA.

A matéria não pertine a domínio, mas a posse.

Os recorrentes pública e ostensivamente exerciam a posse porque mantinham uma indústria e após locaram o prédio.

Esta conduta, era respeitada pela comunidade



APELAÇÃO CÍVEL Nº 28.447 - PEDRA AZUL - 11.06.85

"3"

e esta é o que caracteriza a posse. A constatação deste respeito à posição dos recorrentes encontra-se em todos os depoimentos.

Anote que o apelado não conseguiu trazer a juízo uma testemunha para endossar sua posição.

e) No caso dos autos não há como falar em resolução de contrato se o promitente comprador transferiu o contrato para os apelantes e estes exerciam a posse notoriamente por que mantinham indústria no local. O apelado não poderia alegar ignorância desta cessão.

Observe ainda que não vejo ^{pacto} comissório algum, porque este não se pode ter como subentendido ou implícito.

Caso houvesse interesse em discutir a validade do contrato observe que o mesmo não se rescindiria sem a indispensável constituição ^{em mora} ~~em mora~~.

Aliás, a alegação do apelado que o contratante de fls. 68 TA lhe devia quantias vencidas em 1961, e que não foram cobradas até a data do esbulho, é, "data venia", inverossímil.

f) Condene o apelado também a pagar a quantia de 0\$48.000, apuradas a fls. 104 TA.

O demandado não se insurgiu contra o laudo e não vejo assim por que não aceitá-lo.

O recorrido destruiu edificações como se vê da prova testemunhal (fls. 119 TA, fls. 41 TA).

A correção monetária far-se-á contudo a partir da vigência da Lei 6.899 de 08 de abril de 1981.

g) Em síntese; confirmo a liminar e reintegro definitivamente os apelantes na posse e condene o recorrido a pagar perdas e danos no valor de 0\$48.000, corrigidos a partir de 09/04/1981.



APELAÇÃO CÍVEL Nº 28.447 - PEDRA AZUL - 11.06.85
"4"

Pagará o apelado as custas do processo e do recurso e honorários de advogado à base de 20% sobre o valor da condenação, ou seja, o valor corrigido da indenização."

O SR. JUIZ HUGO BENGTSSON:

"Por contrato de compromisso de compra e venda, Manoel Augusto da Silva adquiriu os lotes nºs 10, 12 e 14 da quadra 2, Bairro João Pessoa, na cidade de Pedra Azul, de Natal de Souza Magalhães. Entrando na posse do imóvel, lá construiu um barracão, por volta de 1960.

Em 1966, Manoel transferiu seus direitos aos autores. Estes instalaram, no local, uma fábrica de vassouras, "Irmãos Vieira e Cia. Ltda.", erigindo novas construções.

A firma foi extinta por volta de 1974, quando, a partir de então, os AA. alugaram o imóvel a Joaquim Alves Oliveira.

Em outubro de 1979, o R. compareceu ao local e, mediante ameaças e atos, desalojou o locatário, demolindo, inclusive, um cômodo e uma caixa d'água.

Trata-se de uma ação de reintegração de posse.

Ora,

"Para procedência da ação possessória, mister que se prove a existência fática da posse, quer seja ela considerada um fato, quer seja havida como direito, porque nas ações possessórias é posse e não direito a da que se examina" (Julgados TANG., vol. 18, pág. 249).

Por outro lado,

"Embora constitua um direito, a posse decorre de uma situação fática, que se expressa pela exteriorização de atos de domínio exercido sobre a coisa..." (Id. ^{MOB. 4} 1b4).



APELAÇÃO CÍVEL Nº 28.447 - PEDRA AZUL - 11.06.85

"5"

vol. 15, pág. 157).

Os AA. comprovaram que desde 1966 mantêm posse sobre os lotes descritos na inicial. Foram esbulhados. Devem reintegrar-se.

Outrossim, foge ao âmbito da possessória qualquer discussão a respeito de cumprimento de cláusulas contratuais, rescisão de contrato e outras questões diversas de posse.

Os AA., ainda, devem ressarcir-se dos prejuízos em decorrência do esbulho praticado pelo R., pela perda de um cômodo e uma caixa d'água, avaliados em 48.000 (quarenta e oito mil cruzeiros), devidamente atualizados.

Com o Eminentíssimo Relator, para dar provimento à apelação. Em consequência, pois, considere procedente o pedido de reintegração de posse formulado na inicial, mantida a eliminar, condenando-se o R. ao pagamento da quantia de Cr\$48.000 (quarenta e oito mil cruzeiros), com correção monetária a partir da vigência da lei nº 6899/81, a título de perdas e danos.

Custas, pelo R. apelado, bem como honorários advocatícios fixados em 20% (vinte por cento) sobre o valor corrigido e referente às perdas e danos."

O SR. JUIZ CLÁUDIO COSTA:

"De acordo."

O SR. JUIZ PRESIDENTE:

"REJEITARAM A PRELIMINAR E DERAM PROVIMENTO

À APELAÇÃO."