

**Reintegração de posse - Partilha pendente -
Contrato de cessão de direitos hereditários -
Composse - Ausência de partilha - Ocorrência de
esbulho - Agravo de instrumento -
Pedido denegado**

Ementa: Agravo de instrumento. Ação de reintegração de posse. Partilha pendente. Contrato de promessa de cessão de direitos hereditários. Composse. Liminar. Ocorrência do esbulho. Recurso não provido.

- Na ação de reintegração de posse, para o deferimento da liminar, cabe ao autor provar a posse, a turbação ou o esbulho praticado pelo réu, a data da turbação e a continuação da posse, embora turbada.

- No caso de composse e condomínio, não pode um possuidor excluir a posse dos demais enquanto não for oficialmente dividida a propriedade, abrangendo também o promitente comprador da cessão de direitos hereditários.

- Portanto, a posse pode ser exercida por quaisquer dos possuidores; contudo, todos os atos e decisões relativas ao imóvel devem ser efetivadas em comum acordo entre os possuidores.

AGRAVO DE INSTRUMENTO CÍVEL Nº 1.0414.11.002282-2/001 - Comarca de Medina - Agravante: Pedro Martins Cardoso - Agravada: Emeli Jorge Fernandes dos Santos - Relator: DES. WANDERLEY PAIVA

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 11ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, à unanimidade, EM NEGAR PROVIMENTO.

Belo Horizonte, 16 de novembro de 2011. -
Wanderley Paiva - Relator.

Notas taquigráficas

DES. WANDERLEY PAIVA (Relator) - Cuida a espécie de recurso de agravo de instrumento com pedido liminar, interposto por Pedro Martins Cardoso, em face da decisão de f. 31/33-TJ, da lavra do MM. Juiz da primeira instância, Dr. Arnon Argolo Matos Rocha, que, nos autos da "ação de reintegração de posse c/c medida liminar de antecipação de tutela", deferiu a medida liminar, determinando que o agravante pare, de imediato, a construção no imóvel descrito na petição inicial, fixando multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais) em caso de descumprimento da medida.

Em suas razões recursais, f. 02/08-TJ, o agravante sustenta, em suma, que a agravada nunca teve a posse direta ou indireta da área em questão, de vez que, conforme se depreende do levantamento topográfico confeccionado em agosto de 2010 pelo engenheiro Carlos Roberto Lopes, o Sr. Calixto Jorge, bem como seus demais irmãos, há muito tempo têm a posse exclusiva e determinada da área delimitada do imóvel, que fora acordada extrajudicialmente, sendo que sempre exerceram a posse direta sobre o imóvel, consistente na área de 18,65,42 ha para cada herdeiro.

Aduz ainda que, ante as fotografias anexas ao presente recurso, nota-se que há muito tempo o Sr. Calixto Jorge, transmitente do imóvel ao agravante, vinha exercendo com exclusividade a posse da área transferida ao recorrente, visto que ali já havia realizado lavouras de milho, feijão, banana e manga, atos que demonstram por si sós seu *animus* de possuidor do referido imóvel.

Registra que a agravada vem discutir a posse lastreada única e exclusivamente em suposto domínio que possui na cota-parte do espólio dos bens deixados pelo pai, que fora transferido pelo Sr. Calixto Jorge ao recorrente, fato que é vedado pelo ordenamento pátrio, conforme a Súmula 487 do STF.

Afirma também que a comprovação da posse pela agravada por meio de propriedade não se presta para pleitear a reintegração de posse, haja vista que deveria ter lastreado seu direito na existência da posse anterior exercida, de esbulho praticado pelo recorrente e quando este ocorreu, fatos que não restaram demonstrados e provados no presente feito.

Ademais, declina que a agravada em nenhum momento demonstra e comprova os requisitos de que trata o art. 927 do CPC para proteção possessória, já que não consegue provar a sua posse, não identifica

a data do possível esbulho, tendo em vista que não há qualquer documento que indique notificação para a desocupação do imóvel e o marco inaugural do esbulho, e não demonstra como ocorreu o suposto esbulho por parte do agravante, se foi por violência, clandestinidade ou precariedade, e não comprova como ocorreu a perda de sua posse.

Ao final, pugnou pelo recebimento do presente agravo de instrumento e concessão da liminar, para que seja reintegrado na posse do imóvel em questão, autorizando dar continuidade às obras ali realizadas e paralisadas, e, ao final, que seja dado provimento ao recurso para reformar a decisão fustigada, confirmando o pedido de reintegração de posse com retomada das obras no imóvel objeto do litígio.

Diante das circunstâncias e da matéria agravada, e por não vislumbrar os requisitos do art. 558 do CPC, foi negado o pedido liminar.

Intimada, a agravada apresentou contraminuta às f. 66/69-TJ, pugnando em síntese pela manutenção da decisão agravada.

O MM. Juiz singular prestou informações, mantendo a r. decisão fustigada, afirmando que o agravante cumpriu o disposto no art. 526 do Código de Processo Civil, cf. f. 106-TJ.

É o breve relatório. Decido.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

Compulsando os autos, verifica-se que a agravada ajuizou ação de reintegração de posse com pedido liminar contra o agravante, alegando que vem sofrendo esbulho possessório por parte deste.

O Magistrado *a quo* deferiu a liminar pleiteada pela agravada, ao fundamento de que

os requisitos do art. 927 do Código de Processo Civil se encontram presentes, a saber: a posse direta exercida pela autora, o esbulho, caracterizado pelos atos praticados pelos requeridos, e data do esbulho de menos de ano e dia [...].

É a decisão agravada.

Analisando detidamente os autos, entendo que razão não assiste ao agravante. Senão, vejamos:

Conforme se infere dos autos, a autora Emeli Jorge Fernandes dos Santos foi nomeada inventariante em processo de inventário relativo ao espólio dos bens deixados por seu genitor, Chafik Jorge, estando por isso na posse indireta dos mesmos.

Segundo a autora, ora agravada, os demais herdeiros vêm efetuando a venda de partes dos bens do espólio a várias pessoas, antes mesmo de finda a partilha, através de “contrato particular de promessa de cessão de direitos hereditários”, sem ao menos ter certeza de qual quinhão tocará a cada um.

Fato este corroborado pelo “contrato particular de promessa de cessão de direitos hereditários” acostado à f.27-TJ, através do qual o agravante Pedro Martins

Cardoso teria adquirido do herdeiro Calixto Jorge uma área de 13,00 hectares no “imóvel denominado Fazenda Lagoinha, Três Barras e Sapucaia”, situada no Município de Medina/MG, “em comunhão com os demais herdeiros de Chafik Jorge”.

Em sua irrisignação, o agravante sustenta que

a natureza jurídica da herança é tratada como direito de propriedade e, se algum dos herdeiros exerce de fato a posse sobre um ou alguns bens com *animus* de possuidor, não deve sua posse ser retirada sob a alegação de melhor domínio, tendo em vista que sempre foi público e notório que tanto o vendedor do bem ao agravante, com outros herdeiros vinham exercendo posse *pro diviso* sobre o imóvel, vez que ali já haviam se assentado, realizado benfeitorias (plantações) e delimitado a área de posse da cada um, o que foi feito sem nenhuma contestação da agravada, visto que, há muito, esta tem conhecimento de que outros herdeiros do imóvel também cederam os direitos sobre este a terceiros, e manteve-se inerte, vindo a insurgir-se somente contra o agravante por meras questões pessoais (f. 05-TJ).

Pois bem.

É certo que as ações possessórias se processam de acordo com os arts. 920 e seguintes do CPC, sendo que, para o deferimento do pleito liminar, em ação de reintegração de posse, nos termos do art.927 do CPC, cabe 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.

Da leitura do artigo e seus incisos, resta claro que, para a concessão da liminar de reintegração de posse, exige-se a presença dos requisitos elencados no artigo acima transcrito, quais sejam: prova da posse do autor, prática da turbação e a perda da posse ocorrida há menos de ano e dia. Além dos requisitos do *fumus boni iuris* e do *periculum in mora*.

Nesse sentido, o ensinamento do ilustre jurista Humberto Teodoro Júnior, in *Curso de direito processual civil*, Rio de Janeiro: Forense, 2001, v. III, p.124:

A lei confere ao possuidor o direito à proteção liminar de sua posse, mas o faz subordinando-o a fatos precisos, como a existência da posse, a moléstia sofrida na posse e a data em que tal tenha ocorrido.

No caso em comento, estamos diante do instituto da composses, tendo em vista que o bem imóvel objeto da lide é, ao mesmo tempo, oriundo da herança deixada pelo genitor da agravada e, portanto, parte do espólio e, ainda, pertencente ao patrimônio do promissário comprador por força do contrato de promessa de cessão de direitos hereditários firmado com um dos herdeiros.

A composses ocorre quando duas ou mais pessoas têm a posse sobre a mesma coisa, ou seja, cada um possui a coisa ou o direito em partes iguais (*possessio pro*

indiviso), sendo que a quota-parte representa a medida do poder de cada um, sem, contudo, constituir uma parte real e efetiva da coisa ou do direito sobre o qual a posse se exerce.

Daí que, como leciona Orlando Gomes:

O objeto da posse há de ser exclusivo. A posse *in solidum* da mesma coisa é contra a natureza, se entendida como poder físico imediato, pois duas pessoas não podem ter uma coisa ao mesmo tempo. Todavia, essa dificuldade desaparece em face do conceito segundo o qual a posse é o exercício da propriedade. Se o domínio pode ser comum, também pode ser *pro indiviso*. Admite-se, com efeito, que diversas pessoas possam ser possuidoras de uma só e mesma coisa. A posse em comum da mesma coisa, no mesmo grau, chama-se *composse*. (*Direitos reais*. 12. ed. Rio de Janeiro: Ed. Forense, 1996, p. 38.)

Da mesma forma ensina Caio Mário da Silva Pereira:

Interesse maior, obviamente, reside na determinação das relações internas entre possuidores e fixação dos respectivos direitos. A todos os possuidores reconhece a lei iguais atributos, assegurando-lhes a todos a utilização da coisa comum, contanto que não interfiram no exercício, por parte dos outros, ou de qualquer deles, de iguais faculdades. Nenhum dos possuidores possui a coisa por inteiro (Lafayette), porém cada um tem-lhe a posse por fração ideal, se, pois, um perturbar o desenvolvimento da *composse*, poderá qualquer dos outros valer-se dos interditos, cujo alcance adstringe-se à contenção do possuidor no respeito à posse dos outros. (*Instituições de direito civil*. 13. ed. Rio de Janeiro: Ed. Forense, 1999, v. IV, p.28.)

Convém anotar que, até a realização da partilha judicial ou da partilha amigável a ser homologada pelo juiz, os herdeiros possuem apenas parte ideal da herança, e não partes individualizadas, como faz crer o agravante, ou seja, todos os herdeiros possuem o direito sobre o espólio como um todo, situação que somente terá fim com a partilha (art. 1.791 e parágrafo único, do CC, c/c art.1.793, § 2º).

Daí que, *in casu*, há um condomínio da propriedade rural herdada, uma vez que não houve divisão oficial do terreno, nem por divisão judicial nem de forma amigável extrajudicialmente, de modo que tanto a agravada tem direito quanto os demais herdeiros e, por consequência, aqueles que com estes últimos contrataram.

No caso em questão, verifica-se a *composse* e o condomínio, não podendo um possuidor excluir a posse dos demais enquanto não for oficialmente dividida a propriedade, abrangendo também o promitente comprador da cessão de direitos hereditários.

Portanto, a meu ver, a posse pode ser exercida tanto pela agravada quanto pelo agravante; contudo, todos os atos e decisões relativas ao imóvel devem ser efetivados em comum acordo entre os possuidores.

Daí que o fato de o agravante ter se tornado “proprietário” do terreno - gize-se, de forma irregular -, não lhe dá o direito de exercer a posse do imóvel, de forma exclusiva, nele exercendo atos de “dono” sem consulta aos demais condôminos, em razão da *composse*

existente entre os herdeiros do espólio, caracterizando assim o esbulho.

Este o entendimento jurisprudencial:

EMENTA: Processual civil. Agravo de instrumento. Ação de reintegração de posse. Cessão de direitos hereditários. Partilha pendente. Composse. Liminar possessória. Não cabimento. Recurso não provido. - É defeso ao herdeiro que detém a posse de coisa comum e indivisa, oriunda de direitos hereditários, pretender excluir a posse de outro copossuidor mediante ação de reintegração de posse. Recurso não provido. (TJMG - Agravo nº 1.0019.07.015436-4/001 - 17ª Câmara Cível - Rel. Des.ª Márcia De Paoli Balbino - Data do julgamento: 2.8.2007.)

Reintegração de posse. Cessão de direitos hereditários. Composse. Litígio entre herdeiros. Impossibilidade. - É defeso ao herdeiro que detém a posse de coisa comum e indivisa, oriunda de direitos hereditários, pretender excluir a posse de outro copossuidor mediante ação de reintegração de posse. Apelo não provido. (TJMG - 2.000.00.456901-9/000, Rel. Des.ª Evangelina Castilho Duarte, DJ de 26.2.2005.)

Reintegração de posse. Composse. Posse exclusiva da área comum. Impossibilidade. Carência da ação. - Configurada a *composse*, um dos condôminos ou possuidores não pode pretender a declaração de posse da totalidade da área comum. Assim, a extinção do processo, sem julgamento do mérito, por carência da ação (falta de interesse processual), configura-se medida incensurável. (TJMG - 2.000.00.469089-3/000, Relator Des. José Flávio de Almeida, DJ de 11.6.2005.)

Assim, a meu ver, não merece reforma a decisão agravada, pois restou configurado o esbulho, em razão da ausência de divisão da propriedade de forma amigável ou judicial, sendo que, em princípio, a ocupação do agravante no imóvel, na forma como feita, é injusta.

Registre-se que a liminar não foi deferida para desocupação do imóvel, mas apenas se determinou a paralisação de obras por parte do agravante.

Com essas considerações, nego provimento ao presente recurso, mantendo incólume a r. decisão agravada, pelos fundamentos expostos.

Custas recursais, pelo agravante.

DES.ª SELMA MARQUES - De acordo com o Relator.

DES. FERNANDO CALDEIRA BRANT - De acordo com o Relator.

Súmula - NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO.