

Reintegração de posse - Imóvel - Título de propriedade - Irrelevância - Juízo possessório - Requisito do art. 927 do CPC - Ausência - Posse anterior - Não comprovação

Ementa: Agravo de instrumento. Reintegração de posse. Liminar deferida. Título de propriedade do imóvel. Irrelevância. Juízo possessório. Ausência de requisito do art. 927 do CPC. Posse anterior não comprovada. Recurso provido.

- É irrelevante a alegação de proprietário do imóvel cuja posse está sendo disputada, ante a impossibilidade de

discussão de domínio em sede de juízo possessório, na forma preconizada pelo art. 923 do CPC.

- Nas ações possessórias, a ausência de prova de qualquer dos requisitos elencados no art. 927 do Código de Processo Civil conduz ao inacolhimento da liminar.

- Não restou demonstrada nos autos a prova da posse anterior do autor, de modo a impossibilitar a concessão da liminar requerida.

Agravo a que se dá provimento.

AGRAVO DE INSTRUMENTO CÍVEL Nº 1.0459.10.003419-6/001 - Comarca de Ouro Branco - Agravante: Weniton Gomes - Agravado: João Antônio Francisco Rezende - Relator: DES. FRANCISCO KUPIDLOWSKI

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 13ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, sob a Presidência do Desembargador Francisco Kupidowski, incorporando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, EM DAR PROVIMENTO, VENCIDO EM PARTE O SEGUNDO VOGAL.

Belo Horizonte, 8 de setembro de 2011. - *Francisco Kupidowski* - Relator.

Notas taquigráficas

DES. FRANCISCO KUPIDLOWSKI - Pressupostos presentes. Conhecimento do recurso.

Contra uma decisão que, na Comarca de Ouro Branco - Vara Única -, deferiu o pedido liminar de reintegração de posse promovido pelo recorrido, surge o presente agravo de instrumento interposto por Weniton Gomes e, pretendendo reforma, alega suas razões.

Nisso consiste o *thema decidendum*.

Trata-se de ação de reintegração de posse com pedido de liminar, na qual o Magistrado singular houve por bem conceder a medida de urgência, sob o fundamento de que os documentos de f. 07/36 (autos originais) comprovam a propriedade do autor sobre os imóveis em questão, assim como o esbulho, sua data e a perda da posse encontram-se comprovados pelos boletins de ocorrência acostados aos autos.

Alega o agravante que adquiriu, regularmente, a posse dos imóveis objetos da demanda (chácaras 23 e 24 da quadra 06, situadas em Carreiras, Ouro Branco/MG), em agosto de 2010 e, após imitir-se de forma justa na posse dos aludidos imóveis, o mesmo capinou, nivelou, adubou e plantou variadas sementes de árvores e capim e cercou a área, tendo sido, contudo, surpreendido

pela presente ação possessória. Desse modo, aduz que não invadiu as áreas objetos da lide, ao contrário do que afirma o autor.

Aduz ainda que o único fundamento do pedido inicial do recorrido é a propriedade e que a posse do recorrente é de mais de ano e dia, impossibilitando, desse modo, a reintegração do autor na posse do bem, de forma liminar.

Primeiramente, cumpre dizer que a contraminuta, bem como os documentos de f. 128/143 foram apresentados intempestivamente pelo agravado e, por essa razão, não serão analisados neste voto.

Assiste razão ao agravante.

Vale ressaltar que a liminar de reintegração de posse se baseia no direito de posse, não cabendo discussão acerca do instituto da propriedade.

Sendo assim, equivoca-se o autor, ora recorrido, ao suscitar discussão acerca do título de domínio dos bens, pois o objetivo da demanda principal e, por conseguinte, do presente recurso, remete ao *ius possessiones* ou direito de posse, de sorte que é inoportuna qualquer menção a direito de propriedade.

Desse modo, impertinente a controvérsia para matérias pertinentes à propriedade do bem, ignorando a autonomia do instituto da posse frente a questões dominiais.

Com efeito, o Código de Processo Civil dispõe expressamente sobre a impossibilidade de discussão de domínio em sede de juízo possessório, valendo a transcrição: "Art. 923. Na pendência de processo possessório é defeso, assim ao autor como ao réu, intentar ação de reconhecimento de domínio".

Dessa forma, a liminar não pode ser concedida com base no suposto direito de propriedade do bem, como fundamentou o Juízo *a quo*, por ser tal situação irrelevante *in casu*.

Conforme disposição legal, tem-se que o deferimento liminar do respectivo pleito está condicionado ao preenchimento dos requisitos constantes do art. 927 do CPC, ou seja, é cediço que, para a concessão liminar de reintegração de posse, é necessária a comprovação da posse, o esbulho praticado pelo réu, bem como a data do esbulho, nos termos preconizados pelo mencionado artigo.

Manuseando o instrumento, verifico que não restou demonstrada nos autos a prova da posse anterior em nome do agravado sobre os imóveis objeto da lide.

Ora, os documentos que baseiam a decisão hostilizada não comprovam a posse do autor, apenas versam sobre o direito de propriedade dos bens, o que se mostra irrelevante para o deferimento da medida de urgência, como já amplamente exposto. Ademais, os boletins de ocorrência acostados aos autos configuram mera declaração do agravado, sem força probatória.

Dessa maneira, não se viabiliza a concessão da liminar de reintegração de posse, quando nem sequer está

comprovado o direito possessório do autor quanto às áreas objeto da ação.

Com o exposto, dou provimento ao agravo, indeferindo a liminar requerida pelo autor.

Custas do recurso, pelo agravado.

DES.^a CLÁUDIA MAIA - Acompanhamento Vossa Excelência.

DES. LUIZ CARLOS GOMES DA MATA - Peço vênia ao ilustre e operoso Relator, Desembargador Francisco Kupidowski, para divergir parcialmente do seu posicionamento. Senão vejamos:

Realmente entendo ser irrelevante a questão afeta à propriedade nas ações de reintegração de posse, como bem restou abarcada a matéria no judicioso voto do douto Relator.

Lado outro, não se pode perder de vista que a ação de reintegração de posse intentada, em que pese apresentar pontos de discussão afeta à propriedade, não deixou de afirmar que o agravado é o atual possuidor do imóvel, bem este que se encontra sob os cuidados do caseiro contratado, bem como asseverou que houve o esbulho por parte do agravante.

Logo, embora inapropriada a análise da documentação afeta à propriedade, entendo que o caso desafia a realização de audiência de justificação, a teor do disposto no art. 928 do Código de Processo Civil, não sendo, pois, caso de imediato indeferimento da liminar de reintegração de posse.

Cito a jurisprudência:

Agravo de instrumento. Reintegração de posse. Conjunto probatório insuficiente. Indeferimento da liminar. Cerceamento de defesa. Audiência de justificação prévia. Necessidade. Cassação da decisão. - Verificando que as provas trazidas com a inicial são insuficientes para demonstrar os requisitos para apreciação da medida liminar, é indispensável a realização da audiência de justificação que deve ser designada quando expressamente requerida a sua realização, sob pena de incorrer-se em nulidade por cerceamento de defesa (Processo nº 1.0672.07.234581-8/001 - TJMG - Rel.^a Des.^a Cláudia Maia).

Assim, com essas modestas considerações, acompanho parte da fundamentação contida no voto do douto Relator, porém confiro desfecho divergente na parte dispositiva, para dar parcial provimento ao agravo de instrumento, cassando a decisão interlocutória que determinou a reintegração de posse e determinando que se realize a audiência de justificação prévia a que alude o art. 928 do Código de Processo Civil.

É como voto.

Súmula - DERAM PROVIMENTO, VENCIDO EM PARTE O SEGUNDO VOGAL.

...