

AGRAVO DE INSTRUMENTO CÍVEL Nº 1.0054.09.033907-5/001 - Comarca de Barão de Cocais - Agravantes: H.N.G. e outros - Agravados: Espólio de A.G., representado pela inventariante L.S.G. e outros; Espólio de V.P.M., representado pela inventariante H.C.M. - Relator: DES. DOMINGOS COELHO

#### Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 12ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, sob a Presidência do Desembargador Domingos Coelho, incorporando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM NEGAR PROVIMENTO.

Belo Horizonte, 4 de maio de 2011. - Domingos Coelho - Relator.

#### Notas taquigráficas

DES. DOMINGOS COELHO - Assistiu ao julgamento, pelos agravados, o Dr. Antônio Ayres.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por H.N.G. e outros, contra decisão de f. 149-TJ, prolatada pelo i. Juiz da 17ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte, a qual determinou a inversão do ônus da prova, na ação de *in rem verso* por enriquecimento sem causa, que lhe move o espólio de A.G. e outros.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso. Ausente o preparo, pois a parte litiga sob o pálio da assistência judiciária gratuita.

Em suas razões de inconformismo, aduzem os agravantes que não podem ser obrigados a desocupar o imóvel antes da indenização devida, visto que possuem o bem há mais de 25 anos e nele construíram inúmeras benfeitorias úteis, que, por se tratar de imóvel rural, acresceram o valor patrimonial, de vez que aumentaram a produção da fazenda.

Asseveram que não é justo que sejam despejados do imóvel e que percam todas as benfeitorias acrescidas a ele, pois são possuidores de boa-fé e cumpriram a função social do imóvel rural em sua plenitude, além de que não têm outra moradia nem condições para se desfazerem do grande número de animais que possuem, sem que ocorram prejuízos irreparáveis.

Desnecessária a intimação dos agravados, pois a relação processual não está completa.

Pois bem. Passo ao exame.

O instituto da tutela antecipada é um instrumento de ação do Poder Judiciário, apto a efetivar, de modo célere e eficaz, a própria pretensão deduzida em juízo ou seus efeitos.

Sobre o tema, elucida Nelson Nery Júnior:

Tutela antecipatória dos efeitos da sentença de mérito, espécie do gênero tutelas de urgência, é providência que

#### Reintegração de posse - Benfeitorias - Direito de retenção - Indenização - Inexigibilidade - Possuidor de má-fé - Arrendamento mercantil - Consciência da ilegitimidade do direito - Tutela antecipada - Indeferimento - Manutenção

Ementa: Agravo de instrumento. Reintegração de posse. Deferimento da antecipação da tutela para determinar à parte o pagamento das benfeitorias úteis. Posse de má-fé. Impossibilidade.

- Ao possuidor de boa-fé que edifica em terreno alheio se assegura o direito de retenção e a efetiva indenização pelas benfeitorias.

- Inexistente a prova inequívoca de que se trata de possuidor de boa-fé, não há que se falar em deferimento da tutela antecipada para determinar o direito de retenção das benfeitorias.

tem natureza jurídica mandamental, que se efetiva mediante execução *lato sensu*, com o objetivo de entregar ao autor, total ou parcialmente, a própria pretensão deduzida em juízo ou seus efeitos. É tutela satisfativa no plano dos fatos, já que realiza o direito, dando ao requerente o bem da vida por ele pretendido com ação de conhecimento. (In *Código de Processo Civil comentado*. 10. ed. São Paulo, 2007, p. 523.)

Quanto aos requisitos inerentes à sua concessão, elucida Ernani Fidélis dos Santos:

Verossimilhança, pois, e prova inequívoca são conceitos que se completam exatamente para informar que a antecipação da tutela só pode ocorrer na hipótese de juízo de máxima probabilidade, a certeza, ainda que provisória, revelada por fundamentação fática, onde presentes estão apenas motivos positivos de crença. (In *Novos perfis do processo civil brasileiro*, p. 30.)

Sendo assim, para o deferimento da antecipação dos efeitos da tutela, é mister que se visualizem elementos probatórios capazes de evidenciar a veracidade do direito sustentado.

Ademais, tal instituto deve ser utilizado com parcimônia, no sentido de que os pedidos formulados somente merecem deferimento, quando se vislumbrar veementemente a presença das condições supracitadas.

Embora mesmo que fundada em prova inequívoca a verossimilhança da alegação, não deverá o juiz deferir a antecipação dos efeitos da tutela se essa antecipação se tornar, sob o aspecto prático, irreversível, com fulcro no art. 273, § 2º.

Concordo com a bem-lançada decisão do i. Magistrado. Ao compulsar os autos, verifico que a agravante não demonstrou provas suficientes a ensejar o deferimento da tutela antecipada, uma vez que não comprovou a existência de prova inequívoca capaz de convencer-me acerca da verossimilhança das suas alegações.

Sabe-se que, no direito pátrio, a discussão sobre as benfeitorias somente tem lugar na medida em que a sua identificação e classificação repercutem na indenização a ser feita por aquele que estiver obrigado a prestá-la, pela simples razão de que ninguém pode locupletar-se à custa da *jactura* alheia.

De sorte que tal análise tem relevante repercussão nas ações possessórias, sejam ações de manutenção ou de reintegração de posse, exigindo-se identificar, também, sob que qualidade o possuidor estava na posse. Se nela estiver de boa-fé, a lei impõe a indenização das benfeitorias necessárias e úteis, de todo justificável porque conservam e aumentam o valor do imóvel.

Compulsando-se os autos, tenho que razão não assiste à recorrente, pois, no julgamento da ação de reintegração de posse, ficou evidenciado que os agravantes não possuem a posse de boa-fé do imóvel e, portanto, não fazem jus ao direito de retenção das benfeitorias.

Foi celebrado um contrato de arrendamento mercantil, no qual o senhor A.G., que detinha a posse do imóvel, simplesmente permitiu o uso da propriedade pelo senhor Vicente Pedro de Moraes, réu na referida ação, que, por sua vez, exercia a posse indireta, e foi sucedido pelos ora agravantes, que deram prosseguimento à ocupação irregular da área, de vez que já era notório o arrendamento da área litigiosa. Assim, não há que se falar em posse de boa-fé.

Verifiquem o acórdão da Apelação nº 377.902-4 (f. 112-TJ):

Com efeito, a prova produzida é apta a demonstrar com suficiente grau de certeza que a posse sobre o imóvel denominado 'Capim Cheiroso', no Município de Barão de Cocais, delimitado em memorial descritivo acostado à inicial, e que constitui o objeto da ação de reintegração de posse, era de há muito, de forma mansa e pacífica, do autor A.G., que apenas o arrendou ao réu por determinado período, malgrado as alegações em contrário dos apelantes.

Ora, a boa-fé, que gera direitos indenizatórios, baseia-se, justamente, na ignorância do vício, ou, utilizando as palavras do mestre Caio Mário da Silva Pereira, "na ausência da consciência sobre a ilegitimidade de seu direito". (In *Instituições de direito civil*. Forense, 1978, v. IV.)

A propósito, o festejado Silvio Rodrigues, em sua obra *Direito civil - direito das coisas*, Ed. Saraiva, 1985, v. 5, nº 18, p. 31, também nos fornece critérios bem definidos:

Para classificar a posse em justa e injusta, situa-se o classificador dentro do ângulo objetivo, examinando os vícios extrínsecos que a inquinam. Para distingui-lo em posse de boa ou má fé, deve o analista situar-se no terreno subjetivo, a fim de examinar a posição psicológica do possuidor, em face da relação jurídica. Será de boa fé a posse quando o possuidor ignora o vício, ou obstáculo que lhe impede a aquisição da coisa, ou do direito possuído (Cód. Civ., art. 490). Será de má-fé quando o possuidor exerce a posse a despeito de estar ciente de que a mesma é clandestina, precária, violenta, ou encontra qualquer outro obstáculo jurídico à sua legitimidade.

Assim, o que distingue uma posse da outra é a posição psicológica do possuidor. Se sabe da existência do vício, sua posse é de má-fé. Se ignora o vício que a macula, sua posse é de boa-fé.

Conclui:

Cumpra, entretanto, notar que não se pode considerar de boa-fé a posse de quem, por erro inescusável, ou ignorância grosseira, desconhece o vício que mina sua posse.

Dessa forma, verifica-se que ao possuidor de boa-fé que edifica em terreno alheio se assegura o direito de retenção e a efetiva indenização pelas benfeitorias, perdendo-as para o proprietário das terras, já que, sendo acessório, acompanha o principal.

Portanto, se inexistente a prova inequívoca de que se trata de possuidor de boa-fé, não há que se falar em deferimento da tutela antecipada para determinar o direito de retenção das benfeitorias.

A meu sentir, tais documentos não propiciam um juízo máximo de convencimento acerca dos acontecimentos, razão pela qual prudente seria o indeferimento do instituto neste instante processual.

Cumpre ressaltar, por fim, que, podendo a tutela antecipada ser concedida a qualquer momento, assim que se constatar a prova inequívoca, a recorrente terá satisfeita a sua pretensão antecipatória.

Nesse diapasão, a lição de Nelson Nery Júnior:

*Esta medida de tutela antecipada pode ser concedida in limine litis ou em qualquer fase do processo, inaudita altera parte ou depois da citação do réu. Pode ser concedida na sentença e depois dela. (In Código de Processo Civil comentado. 10. ed. 2007, p. 527.)*

Por fim, não há que se falar em apensamento da presente ação à ação de embargos de terceiro e à execução provisória, pois as ações não são conexas, o que impossibilita a existência de futuras decisões contraditórias.

Mediante tais considerações, nego provimento ao recurso, negando a antecipação dos efeitos da tutela pretendida.

Votaram de acordo com o Relator os DESEMBARGADORES JOSÉ FLÁVIO DE ALMEIDA e ALVIMAR DE ÁVILA.

*Súmula* - NEGARAM PROVIMENTO.

...