

**Reintegração de posse - Qualidade de proprietário - Irrelevância - Art. 927 do CPC - Requisitos - Preenchimento - Ônus da prova - Direito do autor - Fato modificativo, extintivo ou impeditivo - Inexistência de prova - Perdas e danos - Indenização - Pena pecuniária diária - Imposição**

Ementa: Ação de reintegração de posse. Irrelevância da qualidade de proprietário. Preenchimento dos requisitos do art. 927 do CPC. Ônus da prova do autor. Comprovação. Inexistência de prova quanto ao fato modificativo, extintivo ou impeditivo do direito do autor. Indenização por perdas e danos. Cabimento. Imposição de pena pecuniária diária. Sentença reformada. Recurso provido.

- Nas ações possessórias, é irrelevante a qualidade de proprietário do bem objeto da ação, sendo vedada a discussão acerca da propriedade.
- Preenchidos os requisitos previstos pelo art. 927 do CPC, faz jus a parte autora à proteção possessória.
- Reconhecido o direito do autor de ser reintegrado na posse do imóvel e a demolição, por parte do réu, da construção ali existente, impõe-se a este o dever de indenizar os danos causados.

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0180.05.027402-6/002 - Comarca de Congonhas - Apelante: Eurides Gomes Pinheiro - Apelado: José Bernardo dos Santos - Relator: DES. NICOLAU MASSELLI**

#### **Acórdão**

Vistos etc., acorda, em Turma, a 13ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, incorporando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM DAR PROVIMENTO À APELAÇÃO.

Belo Horizonte, 29 de outubro de 2009. - *Nicolau Masselli* - Relator.

#### **Notas taquigráficas**

DES. NICOLAU MASSELLI - Verificados os pressupostos de admissibilidade do recurso, dele conheço.

Trata-se de ação de reintegração de posse proposta por Eurides Gomes Pinheiro em face de José Bernardo dos Santos, objetivando ser reintegrado na posse do imóvel constituído por um terreno de cerca de 80m<sup>2</sup>, situado na Rua Dr. Vitorino, s/n, na Vila São Vicente, no Município de Congonhas, ao argumento de que é possuidor do imóvel desde 03.02.1992.

Além do pedido possessório, requer a condenação do suplicado ao pagamento de indenização por perdas e danos causados em decorrência do desfazimento da construção (barracão) existente no imóvel, bem como a cominação de multa diária para o caso de nova turbação ou esbulho.

Sobreveio a sentença de f. 146/148, na qual o MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Congonhas julgou improcedente o pedido formulado na exordial, sob o fundamento de que “a prova da posse do autor, que já se mostrava frágil por ocasião da audiência de justificação de posse, foi posteriormente elidida pelas demais provas trazidas para os autos”.

Inconformado, apela o autor às f. 150/156, pleiteando a reforma da sentença que lhe foi desfavorável, arguindo, em suma, que, apesar de fartamente comprovados os requisitos do art. 927 do CPC, entendeu o julgador primevo em dar estranho relevo aos argumentos e depoimentos testemunhais apresentados pela defesa, estes baseados unicamente na propriedade, discussão essa vedada na ação possessória.

Ainda, afirma que o pedido de perdas e danos formulado na exordial não foi analisado no Juízo *a quo*, não obstante a existência de provas robustas quanto à existência da benfeitoria no imóvel e o desfazimento dela pelo apelado.

Recurso contra-arrazoado às f. 158/160.

Inicialmente, cumpre esclarecer que o que se discute em sede da presente ação de reintegração é tão somente o fato da posse, que se caracteriza pelo exercício de um dos poderes inerentes à propriedade, sendo irrelevante a qualidade de proprietário.

Contudo, vale registrar que a propriedade do imóvel em litígio é plenamente passível de ulterior discussão judicial através de meio processual próprio, como a ação reivindicatória, restringindo-se a presente demanda, portanto, a decidir a questão atinente à posse.

Logo, tratando-se de ação de reintegração de posse, resta-nos saber se estão presentes os requisitos da proteção possessória reclamada, conforme preceitua o art. 927 do CPC, quais sejam a existência da posse anterior exercida pelo apelante, o esbulho praticado pelo apelado, a data do esbulho e a perda da posse.

Pois bem, no presente caso, relata o apelante que é possuidor do imóvel situado na Rua Dr. Vitorino, s/n, na Vila São Vicente, no Município de Congonhas, adquirido em 03.02.1992, mediante o contrato de compra e venda de f. 14/15. Aduz, ainda, que a posse sustentada na presente demanda foi ratificada nos autos da ação de reintegração de posse de nº 0180.01.000572-6 proposta pelo ora recorrente em face de Osmar Godoy.

Em seguida, afirma que, em meados de 2005, o apelado teria adentrado no imóvel, destruído o barracão ali existente e, posteriormente, edificado uma cerca de arame, segundo se denota dos documentos de f. 23/33.

O réu, ora apelado, por sua vez, sustenta que é legítimo proprietário do imóvel em questão e, de forma sucinta, alega que o recorrente não provou com documentos elementares a sua posse.

Assim, diante do impasse que se instaurou acerca da comprovação da posse do autor e levando em consideração a norma insculpida no art. 333 e no art. 927 do Código de Processo Civil, passo a analisar detidamente o conjunto probatório.

Numa análise detida dos autos, constata-se que o autor exercia atos de posse sobre a área *sub iudice*, o que é corroborado pelas provas documentais e testemunhais produzidas pelo recorrente.

De início, verifica-se que a exordial foi instruída com os seguintes documentos: contrato de compra e venda do imóvel (f. 14/15), que foi firmado em 03.02.1992, no qual o apelante figura como promissário comprador do bem objeto da demanda; boletins de ocorrência acompanhados de fotos, que identificam a data do esbulho e comprovam a construção de uma cerca no imóvel, obstando o acesso do autor.

Já os relatos das testemunhas que moram na mesma região do imóvel foram uníssonos em confirmar a posse exercida pelo autor. Se não, vejamos:

[...] que o requerido nunca teve a posse do imóvel. [...] que Osmar construiu no imóvel, mas logo em seguida Eurides chegou com um documento dizendo que o imóvel lhe pertencia; que de um ano para cá o requerido não chegou a dizer que o imóvel lhe pertencia; que tem muito tempo que o autor disse que teria comprado o imóvel do pai dos empregados de Gerci [...] (f. 45).

[...] que, por várias vezes, o depoente já trabalhou no terreno para o autor, capinando, e não deixando que ninguém tirasse tijolos do terreno [...] (f. 47).

Além do mais, tem-se da ação de reintegração de posse do aludido imóvel proposta pelo autor em face de Osmar Godoy (Processo nº 0180.01.000572-6), na qual este, na audiência de conciliação realizada em 07.05.2001, reconheceu a procedência do pedido possessório formulado pelo ora recorrente.

Portanto, diante do conjunto probatório apresentado pelo apelante, entendo que este se desincumbiu do seu ônus processual de provar a sua posse exercida no imóvel em litígio, o esbulho praticado pelo apelado, a data do esbulho e a perda da posse. Ou seja, restou comprovado cabalmente nos autos o preenchimento dos requisitos exigidos legalmente para a proteção possessória pretendida.

Por outro lado, nota-se que o apelado, diversamente do consignado no juízo *a quo*, não demonstrou a existência de qualquer fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do apelante.

Digo isso, porque os argumentos de defesa, o depoimento das testemunhas arroladas pelo apelado, assim como a perícia realizada nos autos visam demonstrar tão somente que o réu é o proprietário do imóvel em

litígio, provas essas que não se prestam a combater a pretensão autoral, pois, conforme dito alhures, o domínio não pode servir de substrato na ação possessória.

Dessarte, tendo o apelante comprovado todos os requisitos exigidos pelo art. 927 do CPC, não há outro caminho senão reintegrá-lo na posse do imóvel descrito na exordial.

Quanto ao pedido de perdas e danos, tenho que, reconhecido o direito do autor de ser reintegrado na posse do imóvel e a demolição, por parte do apelado, do barracão ali existente, conforme os boletins de ocorrência trazidos aos autos, impõe-se a este o dever de indenizar os danos causados.

Desse modo, é devido ao apelante o ressarcimento por perdas e danos no valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais), quantia essa despendida pelo autor em favor de Osmar Godoy nos autos da Ação de Reintegração de Posse nº 0180.01.000572-6 para o pagamento do barracão edificado no terreno objeto do litígio e que foi demolido, posteriormente, pelo apelado.

Por fim, acolho o pedido de cominação de multa para o caso de novo esbulho, para fixá-la no importe de R\$ 100,00 (cem reais) por dia.

Em conclusão e à vista do exposto, dou provimento ao recurso, para julgar procedente o pedido formulado na inicial, determinando que o autor seja reintegrado na posse do imóvel descrito na exordial, bem como seja indenizado pelos danos causados no importe de R\$ 800,00 (oitocentos reais) e para cominar multa diária de R\$ 100,00 (cem reais) para o caso de novo esbulho.

Inverto o ônus de sucumbência.

Votaram de acordo com o Relator os DESEMBARGADORES ALBERTO HENRIQUE e LUIZ CARLOS GOMES DA MATA.

*Súmula* - DERAM PROVIMENTO À APELAÇÃO.