

### Notas taquigráficas

DES. GENEROSO FILHO - Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto contra decisão de f. 27/29-TJ, proferida pela MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Uberaba, que, nos autos da ação de interdito proibitório proposta por Mamede Daher e Dinorá Costa Daher em face de Romes Daher Júnior, deferiu a liminar pretendida e determinou a expedição de mandado proibitório, cominando multa diária por descumprimento no valor de R\$ 1.000,00.

Em suas razões recursais, o agravante relata que os agravados são possuidores de um imóvel situado na Rua Ituiutaba, nºs 14, 16 e 18, em Uberaba, e que ajuizaram a referida ação de interdito proibitório, na qual narram ter alienado o imóvel, de forma simulada, a João Alexandre Jorge e esposa, para que o transmitissem aos filhos dos autores. Entretanto, diante de grave doença que acometeu João Alexandre Jorge e sua esposa, estes outorgaram escritura à filha dos autores, ora agravados, que, por sua vez, outorgou escritura ao seu sobrinho, ora agravante, que ficou encarregado de transferir as partes respectivas aos tios, filhos dos agravados.

Afirma que os agravados lhe teriam transmitido a posse do imóvel, operando-se o constituto possessório, não lhes cabendo a proteção reclamada na inicial.

Sustenta que os agravados não podem invocar a própria malícia, sendo que a proteção buscada pelos mesmos não merece proteção, por ser realizada por motivo torpe.

Citando doutrina a respeito do tema, pugna pela concessão de efeito suspensivo ao recurso e, ao final, pelo seu provimento, com a reforma da decisão recorrida.

Processado o recurso às f. 58/59-TJ, foi indeferido o pedido de efeito suspensivo ao recurso.

Regularmente intimados, os agravados apresentaram resposta ao recurso, reiterando apontamentos e pugnando pela manutenção da decisão agravada.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conhecimento do recurso e passo à análise de seu mérito.

Inicialmente, observo que o agravante interpôs o presente recurso pretendendo ver modificada decisão na qual a Magistrada deferiu liminar para expedição de mandado proibitório, cominando multa diária por descumprimento no valor de R\$ 1.000,00.

Pois bem.

A controvérsia aqui instaurada cinge-se a reconhecer a presença dos requisitos dos arts. 924, 927 e 932, todos do CPC, de modo a conceder a liminar pretendida para abster-se da iminente prática de atos de turbação ou esbulho sobre o imóvel objeto da lide.

### **Interdito proibitório - Comprovação da posse - Ato de turbação ou esbulho - Justo receio - Multa - Cominação - Possibilidade - Liminar - Requisitos legais - Preenchimento**

Ementa: Ação de interdito proibitório. Comprovação da posse. Justo receio de ato de turbação ou esbulho. Cominação multa. Possibilidade. Liminar. Presença requisitos legais. Decisão mantida.

- O possuidor direto ou indireto, que tenha justo receio de ser molestado na posse, poderá impetrar ao juiz que o segure da turbação ou esbulho iminente, mediante mandado proibitório, em que se comine ao réu determinada pena pecuniária, caso transgrida o preceito.

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 1.0701.09.259394-9/001 - Comarca de Uberaba - Agravante: Romes Daher Júnior - Agravados: Mamede Daher e outra - Relator: DES. GENEROSO FILHO**

### **Acórdão**

Vistos etc., acorda, em Turma, a 9ª 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 NEGAR PROVIMENTO.

Como cedição, a concessão da liminar em ações possessórias somente será possível quando intentada a demanda há menos de ano e dia do ato de turbação ou esbulho.

Nos termos do art. 927 do CPC, deverá o postulante comprovar a sua posse, bem como o ato de turbação ou esbulho, e que este seja datado de menos de ano e dia, conforme transcrição do artigo:

Art. 927. Incumbe 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.

Nos termos do art. 932 do CPC, o possuidor direto ou indireto que tenha justo receio de que poderá vir a sofrer iminente turbação ou esbulho em sua posse, poderá requisitar providências ao juiz no sentido de que seja expedido mandado de interdito proibitório, cominando-se multa caso seja descumprida a ordem dada.

Art. 932. O possuidor direto ou indireto, que tenha justo receio de ser molestado na posse, poderá impetrar ao juiz que o segure da turbação ou esbulho iminente, mediante mandado proibitório, em que se comine ao réu determinada pena pecuniária, caso transgrida o preceito.

Nada impede, inclusive, que a ordem de abstenção de prática de iminente ato de turbação ou esbulho seja concedida entre os próprios possuidores (direto e indireto).

Código Civil:

Art. 1.197. A posse direta, de pessoa que tem a coisa em seu poder, temporariamente, em virtude de direito pessoal, ou real, não anula a indireta, de quem aquela foi havida, podendo o possuidor direto defender a sua posse contra o indireto.

Da exposição dos fundamentos legais, conclui-se que a condição essencial para a manutenção, reintegração da posse, bem como para expedição do mandado de interdito proibitório, será a comprovação da posse e, no caso específico dos autos, do iminente risco da prática de atos de turbação ou esbulho.

Havendo a presença de tais requisitos, não haverá como se furtrar à concessão da liminar almejada.

Da análise do caderno processual, bem como de todas as suas provas coligidas, constata-se a presença dos requisitos necessários à concessão da medida, e isso porque comprovada a posse dos agravados, bem como o iminente risco de prática de esbulho ou turbação.

No que se refere à posse dos agravados, esta restou devidamente comprovada através dos documentos de registro do imóvel, bem como do depoimento de testemunhas arroladas em audiência de justificação.

Todos esses meios probatórios atestam que a posse direta do bem objeto da presente lide sempre recaiu sobre os agravados.

Estes, sendo comerciantes no Município de Uberaba e procurando resguardar seus imóveis de prováveis e futuras execuções, em virtude de insucesso dos negócios, os alienaram dentre a cadeia de transmissão retratada nos autos, buscando, na maioria das vezes, transmiti-los a parentes ou pessoas próximas de seu convívio.

Sendo assim, o imóvel em apreço foi fruto de transmissão a João Alexandre Jorge e sua esposa, amigos do casal agravado. Entretanto, devido a problemas de saúde, estes procuraram transmitir o imóvel a outros parentes próximos dos agravados, sempre com muita dificuldade pelo fato de a maioria não possuir “bom nome na praça”, podendo vir a perder o bem pelas mesmas razões dos agravados, já que toda a família vive às expensas do comércio local, encontrando-se em dificuldades e com várias dívidas financeiras.

Seguindo-se a cadeia de transmissão, o imóvel foi passado à filha dos agravados, por possuir “bom nome”, Adriana Mamede Daher Mattos e seu marido. No entanto, vindo a se estabelecer posteriormente no comércio e com insucesso de suas atividades, pela mesma razão de tentar resguardar o imóvel de futuras execuções, procurou transferi-lo a terceiros, sendo, portanto, transmitido ao agravante Romes Daher Júnior.

Há que se registrar que, embora a conduta dos agravados seja extremamente condenável, por representar nítida intenção de fraudar credores ou possíveis ações executivas, referida matéria não constitui objeto de análise na presente demanda, que deverá se ater, unicamente, a constatar a presença dos requisitos necessários para concessão do mandado de interdito proibitório.

No que se refere à validade dos negócios jurídicos envolvendo o imóvel em análise, referida matéria deverá ser objeto de ação específica.

Portanto, em que pesem todos os atos translativos realizados, verifica-se que, desde a primeira transmissão do imóvel, o casal agravado sempre se manteve na posse direta do mesmo, inclusive locando referido bem e auferindo os valores advindos de sua locação.

Trata-se, portanto, desde a primeira transmissão, de verdadeira tradição ficta, hipótese que se configura quando aquele que possuía um determinado bem em nome próprio continua possuindo-o, porém, em nome alheio.

Pela tradição ficta, também conhecida como constituto possessório, pronuncia-se a doutrina:

[...] é o que se verifica quando alguém, possuindo um bem, na qualidade de proprietário, o aliena, mas continua a possuí-lo, seja, por exemplo, como arrendatário ou como comodatário, seja como depositário, enfim, com a intenção de ter a coisa não mais em nome próprio. (GOMES, Orlando. *Direitos reais*. 14. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1999, p. 53.)

Pela tradição ficta o alienante continua na posse do imóvel, mas altera-se o seu *animus*. Possuía como dono e passa a possuir a outro título. Vende a coisa e permanece como locatário, por exemplo. (VENOSA, Sílvio de Salvo. *Direito civil*. Direitos reais. 7. ed. São Paulo: Ed. Atlas, 2007, v. 5, p. 230.)

Sendo assim, a propriedade se transfere pela tradição e se aperfeiçoa pelo registro, mesmo que referida tradição seja de forma ficta, como decorre do art. 1.267 do Código Civil.

Art. 1.267. A propriedade das coisas não se transfere pelos negócios jurídicos antes da tradição.

Parágrafo único. Subentende-se a tradição quando o transmitente continua a possuir pelo constituto possessório; quando cede ao adquirente o direito à restituição da coisa, que se encontra em poder de terceiro; ou quando o adquirente está na posse da coisa, por ocasião do negócio jurídico.

No constituto possessório, quem tinha a posse plena da coisa passa a possuir apenas a posse direta, enquanto o adquirente passa a obter a posse indireta.

No caso dos autos, as provas são uníssonas em atestarem que os agravados se mantiveram na posse direta do imóvel, possuindo-o, porém, em nome alheio, inclusive alugando e auferindo renda com o bem locado, o que não é defeso pelo ordenamento jurídico, uma vez que tal ato não afasta o *animus domini* do locador.

Para locar, basta ao locador ter a posse sobre a coisa que cede ao inquilino. (TJSP. Apelação Cível 693264-0/7. 22.03.2005. 28ª Câmara Cível. Rel. Celso Pimentel.)

Não é necessário que o locador tenha o poder de dispor da coisa, pois pode até não ser seu dono, como ocorre com o usufrutuário. Basta que tenha o poder de cedê-la; dá-la em locação. (VENOSA, Sílvio de Salvo. *Direito civil: contratos em espécie*. 7. ed. São Paulo: Ed. Atlas, 2007, v. 3, p. 119.)

Desse modo, os agravados cumpriram com o disposto no art. 927 do CPC, comprovando a existência de sua posse como um dos requisitos essenciais para deferimento da liminar pretendida.

Já no que se refere à presença de atos de turbação ou esbulho, a permitir a concessão da liminar pretendida, os depoimentos prestados em juízo demonstram, claramente, o justo receio de os agravados serem molestados em sua posse pelo agravante, através de iminente ato de turbação ou esbulho.

Do exposto, constata-se a presença dos requisitos necessários à concessão da liminar para expedição de mandado de interdito proibitório com cominação de multa.

Mediante tais considerações, presentes os requisitos legais, nego provimento ao agravo de instrumento, para manter a decisão recorrida por seus próprios termos e fundamentos.

Custas recursais, pelo agravante.

Votaram de acordo com o Relator os DESEMBARGADORES OSMANDO ALMEIDA e PEDRO BERNARDES.

*Súmula* - NEGARAM PROVIMENTO.