

Reintegração de posse - Condomínio - Partilha pendente - Área comum - Posse exclusiva - Impossibilidade - Art. 927 do CPC - Requisitos - Não-configuração

Ementa: Reintegratória. Condomínio. Partilha pendente. Posse exclusiva da área comum. Impossibilidade. Não-configuração dos requisitos previstos no art. 927 do CPC. Improcedência mantida.

- Estando o imóvel em condomínio e pendente de partilha judicial, não cabe a um dos condôminos ou possuidores reivindicação possessória, a não ser que comprove o exercício da posse localizada. É improcedente a reintegratória em que não restaram comprovados os requisitos previstos no art. 927 do Código de Processo Civil.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0089.07.002052-7/001 - Comarca de Brasópolis - Apelante: Apolinário da Cruz Ferreira - Apelados: Plínio Amaral Melo e sua mulher - Relatora: DES.ª EULINA DO CARMO ALMEIDA

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 NEGAR PROVIMENTO.

Belo Horizonte, 11 de outubro de 2007. - *Eulina do Carmo Almeida* - Relatora.

Notas taquigráficas

DES.ª EULINA DO CARMO ALMEIDA - Cuida a espécie de apelo interposto por Apolinário da Cruz Ferreira, em virtude da r. sentença, f. 235/240, que nos autos da ação de reintegração de posse com pedido liminar ajuizada em desfavor de Plínio Amaral Melo e sua esposa Maria Aparecida de Melo, julgou improcedente o pedido formulado na inicial, nos seguintes termos:

Em face do exposto e por tudo mais que dos autos consta, julgo totalmente improcedente o pedido inicial deduzido pelo requerente em face da requerida, nos termos do artigo 269, inciso I, do Código de Processo Civil. Lado outro, condeno o autor nas custas e honorários advocatícios, que fixo em 15% sobre o valor da causa, cujo pagamento suspendo, eis que litiga o requerente sob o pálio da assistência judiciária gratuita, uma vez que na impugnação levada a efeito pelo requerido não se demonstrou que o autor teria condições de arcar com as custas do processo, sem o prejuízo de seu próprio sustento.

Em suas razões recursais, f. 243/254, o apelante pugna pela reforma do *decisum*, para que sejam julgados procedentes os pedidos contidos na exordial, ao argumento de que os bens deixados por Alfredo da Cruz Ferreira, apesar de formalmente estarem em comunhão,

foram faticamente divididos, tendo o imóvel objeto da lide ficado para o herdeiro Sebastião da Cruz Ferreira e sua esposa, que venderam toda a herança e cederam seus direitos a Benedito Rodrigues de Sá e sua mulher, tendo estes, por sua vez, alienado o terreno e o transferido para o autor, que passou a detê-lo com exclusividade até ser desapossado pelos suplicados.

Prossegue aduzindo que as provas carreadas aos autos, especialmente os depoimentos testemunhais, comprovam que o suplicante tinha a posse exclusiva e determinada sobre a área em litígio e que sofreu esbulho praticado pelos recorridos, o que por si só determina a procedência do pleito inicial.

Combate, por fim, os ônus do processo, que, a seu ver, são devidos pelos apelados.

Contra-razões à f. 257.

O recurso foi recebido em ambos os efeitos, f. 255, do qual conheço porque presentes os pressupostos de admissibilidade.

Apolinário da Cruz Ferreira ajuizou uma reintegratória com pedido liminar contra Plínio Amaral Melo e sua mulher Maria Aparecida de Melo, alegando ser possuidor de uma parte de terras localizada no bairro Pinhalzinho, Distrito de Luminosa, Município de Brasópolis-MG, medindo aproximadamente 14.52.00 hectares (quatorze hectares e cinqüenta e dois ares), esbulhada pelo requerido em 29 de março de 2005.

O MM. Juiz a quo julgou improcedente o pleito inicial, nos termos já transcritos, ensejando a irrisignação em apelo.

O recorrente asseverou que foram comprovados todos os requisitos autorizadores da ordem de reintegração, acrescentando, ainda, que mesmo ausente a partilha judicial, a área em litígio já foi, de fato, dividida pelos herdeiros.

Estabelece o art. 927 do Código de Processo Civil:

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.

Para ser concedida a proteção possessória deve o autor comprovar a anterioridade do direito reclamado, o esbulho praticado pelo réu e a perda sofrida em virtude do ato em questão.

Como sabido, referidos itens são de difícil constatação, por se referirem a fatos já ocorridos e que em raras oportunidades se encontram demonstrados por documentos.

A doutrina de Humberto Theodoro Júnior esclarece:

Adverte a boa doutrina e jurisprudência que todo cuidado é de ser dispensado pelo juiz à prova documental, in casu, já que, versando o interdito sobre fatos, como soem ser a posse, o esbulho, a turbação e a respectiva data, dificilmente seus pressupostos vêm retratados em verdadeiros documentos (Curso de direito processual civil, v. III, p. 124).

O Magistrado deve apreciar os requisitos da ação, pois a falta de qualquer deles impõe a improcedência da demanda. Provado está nos autos que os suplicados Plínio Amaral Melo e sua esposa Maria Aparecida de Melo exercem a posse sobre o terreno objeto da lide.

É o que se depreende da declaração de Dorival Bento, colhida em audiência de justificação:

Que tocava um bananal 'pareado' com Plínio Amaral Melo; que quem está na posse do bananal em que tocava é Plínio; que o requerido entrou na posse do terreno em março de 2004; que parou de mexer no bananal em março de 2005; que trabalhou para o requerido; (...) que ratifica o que disse acima no sentido de que em 2004 tocava o terreno para o senhor Apolinário e agora em março de 2005 é que Plínio tomou posse da terra (f. 32).

No mesmo sentido foi o depoimento de Benedito Reginaldo Bento:

Que quem está atualmente no terreno é Plínio; que este não derrubou nenhuma cerca para entrar no terreno; que antes quem estava na posse era o senhor Apolinário; que Plínio entrou no terreno em março de 2004; que não sabe quando Dorival Bento deixou de ser meeiro de Apolinário (f. 33).

A testemunha Benedito Rodrigues de Sá pronunciou: "Que quem está na posse do terreno é o requerido; que anteriormente quem estava na posse do terreno era o autor" (f. 219).

No entanto, analisando detidamente o conjunto probatório encontrado nos autos, em especial os documentos de f. 144-v. e 223, considero que a sentença monocrática não merece o menor reparo, pois, como bem salientado por seu douto Prolator, o imóvel objeto da lide se insere dentro de uma área maior de 49.20 hectares (quarenta e nove hectares e vinte ares) em condomínio com os herdeiros de Alfredo da Cruz Ferreira, sendo certo que o recorrente não logrou êxito em comprovar que detém a posse localizada sobre a porção de terra reclamada.

O peticionário possui uma parcela do domínio do imóvel; entretanto, ainda não tendo sido feita a partilha do bem, este encontra-se em condomínio, não sendo possível demarcar o local certo e determinado que corresponderá à parte do suplicante na herança.

Como cediço, na composesse, duas ou mais pessoas detêm a mesma coisa, no mesmo grau, no mesmo plano jurídico, cessando o condomínio somente pela divisão da coisa comum, não cabendo a ação possessória de um condômino contra outro.

Sobre o tema, Roberto De Ruggiero preleciona:

Pode a posse pertencer a várias pessoas ao mesmo tempo e tem-se então a figura especial da *composse*, que se equipara ao condomínio. Tal como sucede quanto ao domínio, assim é inconcebível que a posse pertença a várias pessoas integralmente (*in solidum* e isto já o tinham reconhecido os juristas romanos. Deve pois entender-se, em analogia com o condomínio, que cada um possua a coisa ou o direito por partes iguais (*possessio pro indiviso*), de modo que a quota represente a medida do poder de cada

um, sem constituir uma parte real e efetiva da coisa ou do direito sobre o qual a posse se exerce (*Instruções de direito civil*. Bookseller, 1999, p. 737 e 758).

Nos termos dos arts. 1.791 e 1.793, § 2º, do NCCB, tem-se que até a realização da partilha judicial ou da amigável, homologada pelo Juiz, os herdeiros possuem apenas uma parte ideal da herança e não parcelas individualizadas como quer fazer crer o suplicante. Todos os sucessores possuem o direito sobre o espólio como um todo, situação que somente terá fim com a divisão, como acima dito. Os apelados não poderiam estar usurpando ou esbulhando a própria posse.

Nesse sentido é a jurisprudência:

Configurada a composses, 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 (Ap. nº 2.000.00.469089-3/000, 12º CC, Rel. Des. José Flávio de Almeida, j. em 11.06.2005).

É defeso ao herdeiro que detém a posse de coisa comum e indivisa, oriunda de direitos hereditários, pretender excluir a posse de outro co-possuidor mediante ação de reintegração de posse. Recurso não provido (TJMG, AI nº 1.0019.07.015436-4/001, 17º CC, Rel.ª Des.ª Márcia De Paoli Balbino, j. em 02.08.2007).

Dessa forma, inexistindo nos autos a comprovação da posse localizada do postulante, torna-se incabível a proteção legal discutida.

Mediante essas considerações, nego provimento ao recurso, mantendo a r. sentença hostilizada em sua integralidade, inclusive no tocante às despesas processuais e honorários advocatícios atribuídos em primeiro grau ao apelante, que fica igualmente responsável pelas custas recursais, observada a isenção do art. 12 da Lei nº 1.060/50.

Votaram de acordo com a Relatora os Desembargadores FRANCISCO KUPIDLOWSKI e ADILSON LAMOUNIER.

Súmula - NEGARAM PROVIMENTO.

...