

REINTEGRAÇÃO DE POSSE - ARRENDAMENTO RURAL - CONTRATO FINDO - POSSE - INEXISTÊNCIA - IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO

- A ação de reintegração de posse consubstancia instituto passível de ser aviado por aquele que foi desapossado da coisa injustamente, com o fim de reavê-la e restaurar a posse perdida.**
- Em ação possessória, o que se decide é a própria posse, tendo o requerente o dever de provar a posse anterior e a perda desta, por violência ou por ação oculta.**
- Demonstrado nos autos que o autor não detinha a posse do imóvel à época do ajuizamento da ação, imprópria a ação de reintegração de posse, como meio de reparar os danos sofridos pela turbação, durante a vigência do contrato.**

APELAÇÃO CÍVEL Nº 2.0000.00.519807-8/000 - Comarca de Leopoldina - Relator: Des. LUCAS PEREIRA

Acórdão

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 2.0000.00.519807-8/000, da Comarca de Leopoldina, sendo apelante Joaquim de Castro Meirelles e apelado Dylton Netto Baptista Filho, acorda, em Turma, a Décima Sétima Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais NÃO CONHECER DO AGRAVO RETIDO, REJEITAR PRELIMINAR E NEGAR PROVIMENTO À APELAÇÃO.

Presidiu o julgamento o Desembargador Eduardo Mariné da Cunha (Revisor), e dele participaram os Desembargadores Lucas Pereira (Relator) e Irmair Ferreira Campos (Vogal).

O voto proferido pelo Desembargador Relator foi acompanhado, na íntegra, pelos demais componentes da Turma Julgadora.

Belo Horizonte, 25 de agosto de 2005. -
Lucas Pereira - Relator.

Notas taquigráficas

O Sr. Des. *Lucas Pereira* - Cuida a espécie de ação de reintegração de posse “com pedido de liminar e cominação de pena para caso de novo esbulho” ajuizada por Joaquim de Castro Meirelles em face de Dylton Netto Baptista Filho.

Alegou o requerente ter firmado contrato de arrendamento rural, em abril de 2001, com a Sr.^a Dionéia Maria Netto Baptista Meirelles, então proprietária do imóvel rural denominado “Sítio Angico”, localizado na zona rural do Município de Leopoldina.

Disse que, após o falecimento da Sra. Dionéia, ocorrido em 10.02.02, deixou de frequentar o sítio, ocasião em que o imóvel foi ocupado pelo sobrinho da proprietária, que alegou desconhecer o referido contrato de arrendamento.

Afirmou que, após notificar o requerido, objetivando a desocupação do imóvel, o segundo permaneceu inerte, razão pela qual requereu a concessão de liminar de reintegração de posse do imóvel esbulhado. Ao final,

pugnou pela procedência dos pedidos, com sua definitiva reintegração na posse do imóvel.

Liminar de reintegração de posse concedida à f. 13v.

Devidamente citado, o réu apresentou defesa (f. 17/21), arguindo, preliminarmente, inépcia da inicial. No mérito, insurgiu-se contra a liminar concedida, sob a alegação de faltarem elementos suficientes ao seu deferimento. Disse ter sido nomeado inventariante do espólio de sua tia, sendo responsável pela administração dos imóveis deixados pela testadora.

Alegou que o autor não apresentou o contrato de arrendamento no processo de inventário, fato que afastaria a reintegração de posse pretendida. Afirmou que a finada deixou para o autor o direito de usar outro imóvel (urbano).

Ao final, requereu a revogação da liminar deferida, pugnando pela improcedência dos pedidos, com a respectiva condenação do autor por litigância de má-fé.

Agravo retido, às f. 58/62.

Em sentença de f. 78/81, o ilustre Juiz singular, entendendo não haver o autor comprovado a posse do imóvel, tampouco o esbulho, julgou improcedente o pedido, nos termos do art. 269, I, do CPC. Condenou o autor, ainda, ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios, fixados em 10% do valor atribuído à causa.

Inconformado, o autor interpôs apelação (f. 82/88), arguindo cerceamento de defesa, sob a alegação de que o Juiz *a quo* o privou da produção de provas, no momento em que promoveu o julgamento antecipado da lide. No mérito, reiterou as alegações postas na exordial, acrescentando que deve ser respeitado o tempo em que ficou afastado do imóvel, em razão do esbulho praticado pelo apelado, durante a vigência do contrato de arrendamento.

Contra-razões, às f. 93/94, em que o apelado bate-se pelo desprovimento do recurso.

Conheço do recurso, uma vez que próprio, tempestivo, regularmente processado e preparado.

Preliminarmente, não conheço do agravo retido interposto pelo apelado, porquanto este se omitiu em requerer sua apreciação nas contra-razões recursais, conforme dispõe o art. 523, § 1º, do CPC.

Ainda:

Se a parte não requer expressamente, nas razões ou contra-razões do recurso, que seu agravo retido seja apreciado em preliminar pela instância revisora, dele não se conhece (RJTAMG, 82/245-246).

Não prospera a preliminar de cerceamento de defesa.

Bem agiu o juiz ao julgar antecipadamente a lide, pois era totalmente desnecessária a produção de provas adicionais, já que os elementos presentes nos autos eram suficientes para que se julgasse a demanda. Cumpre observar que os tribunais brasileiros, inclusive este e o Superior Tribunal de Justiça, são unânimes em afirmar que o julgador pode e deve indeferir o pedido de produção de prova inútil ou desnecessária, em face do contexto probatório:

Indenização. Dano moral. Pessoa jurídica. Depoimento pessoal. Prova. Não configura cerceamento de defesa o indeferimento de prova testemunhal nos autos, quando o fato que se pretende provar já se encontra confessado pela parte contrária ou sobressai das provas já produzidas. (...) (TAMG, 1ª Câmara, Ap. Cível nº 268.396-5, Rel.ª Juíza Vanessa Verdolim Andrade, j. em 1º.12.98).

Recurso especial. Processual Civil e Civil. Pedido de produção de prova pericial. Indeferimento. Cerceamento de defesa. Inexistência. Art. 420, parágrafo único, do CPC. Súmula 7 do STJ. Imprensa. Dano moral. Decadência. Art. 56 da Lei 5.250/67. Inaplicabilidade. Indenização. Valor arbitrado. Art. 159 do CC. Violação. Inexistência.

I - Não há qualquer ilegalidade, nem cerceamento de defesa, na hipótese em que o juiz, verificando suficientemente instruído o pro-

cesso e desnecessária a dilação probatória, indefere o pedido de produção de prova pericial, nos termos do art. 420, parágrafo único, do CPC (...) (STJ, REsp. nº 276.002/SP, Rel.ª Min. Nancy Andriighi, j. em 28.11.00, DJU de 05.02.01, p. 109).

Cédula de crédito rural. Cooperativa. Cerceamento de defesa. Juros. Precedentes da Corte. (...)

2. Não há cerceamento de defesa com o indeferimento de prova pericial reputada inútil diante dos elementos já constantes dos autos (...) (STJ, REsp. nº 223.281/PR, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, j. em 17.02.00, DJU de 27.03.00, p. 99).

Agravo regimental. Recurso especial não admitido. Denúnciação da lide. Súmulas 5 e 182 desta Corte.

1. Não houve o indeferimento injustificável de prova essencial ao deslinde da controvérsia, o que afasta a alegação de cerceamento de defesa, cabendo ao julgador aferir a necessidade, ou não, da realização de provas a fim de firmar o seu convencimento. (...) (STJ, Agr. Reg. no Agr. Instr. nº 225.918/SP, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, j. em 25.10.99, DJU de 17.12.99, p. 361).

Tal posicionamento se justifica pelo fato de que o juiz é o verdadeiro destinatário da prova, que visa a formar-lhe o convencimento, pelo que a ele cabe avaliar a necessidade de produção de cada um dos meios probatórios indicados pelas partes, indeferindo aqueles que forem desnecessários, sob pena de se atentar contra o princípio da economia processual:

Embargos do devedor. Prova. Princípio do livre convencimento. O princípio do livre convencimento motivado impõe-se reconheça ao magistrado a presidência da dilação probatória, *ex vi* dos arts. 125 e 130 do CPC, e, sendo o juiz o destinatário da prova, somente a ele cumpre aferir sobre a necessidade ou não de sua realização (TAMG, 4ª Câmara, Civil, Agr. Reg. nº 230.993-3, Rel.ª Juíza Maria Elza, j. em 26.02.97).

Despejo. Denúncia vazia. Contrato. Direito de retenção. Renúncia prova. (...) O juiz é o destinatário da prova e, em consonância com o disposto no art. 130 do CPC, cabe a ele decidir acerca da necessidade da produção de prova

testemunhal, podendo dispensá-la, se a matéria posta a julgamento já estiver suficientemente demonstrada por documentos (TAMG, 3ª Câ. Civil, Ap. Cível nº 224.897-9, Rel. Juiz Kildare Carvalho, j. em 16.10.96).

Ação de cobrança. Duplicata. Estabelecimento bancário. Falta de aceite. Inépcia da inicial. Prova. (...). No Direito Processual Civil brasileiro, o destinatário da prova é o juiz, e é ele quem faz a sua apreciação e valorização. Os fatos e circunstâncias constantes dos autos estão sujeitos à livre apreciação do magistrado, ainda que não alegados pela parte (TAMG, 7ª Câ. Civil, Ap. Cível nº 220.352-9, Rel. Juiz Lauro Bracarense, j. em 12.09.96).

Com essas considerações, afastado a prefacial.

Quanto ao mérito, importante ressaltar que o contrato de arrendamento celebrado entre a Sr.^a Dionéia Maria Netto Baptista Meirelles e o autor vigeu até 1º.04.04, e este somente ajuizou a presente ação em 26.07.04.

Dispõe o art. 927 do CPC:

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.

Diante do texto legal, fácil é concluir que, para a concessão da proteção possessória de reintegração, deve o requerente comprovar, no processo, a posse anterior, o esbulho praticado pelo requerido, com a perda da posse, e a data da prática de tal ato.

Importa esclarecer que a ação de reintegração de posse consubstancia instituto passível de ser aviado por aquele que foi desapossado da coisa, injustamente, com o fim de reavê-la e restaurar a posse perdida.

Preceitua o art. 493 do CC/1916 que se adquire a posse “pela apreensão da coisa, ou

pelo exercício do direito”, estabelecendo o art. 485 desse mesmo Código: “Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno, ou não, de algum dos poderes inerentes ao domínio, ou propriedade”. Nesse mesmo sentido, dispõe o art. 1.204 do novo Código Civil: “Adquire-se a posse desde o momento em que se torna possível o exercício, em nome próprio, de qualquer dos poderes inerentes à propriedade”.

Como se vê, em uma ação possessória, o que se decide é a própria posse, tendo o requerente o dever de provar sua posse anterior e a perda por violência ou por ação oculta, observando Orlando Gomes que:

(...) em caso de esbulho, a ação cabível é a reintegração de posse. Seu fim específico é obter a recuperação da coisa. Tem todo possuidor direito a consegui-la se da posse for privado por violência, clandestinidade ou precariedade (*Direitos Reais*, 18. ed., Rio de Janeiro: Forense, p. 91).

No caso *sub examine*, tenho que o douto Juiz *a quo* analisou com acerto o conjunto probatório, não merecendo reforma a sentença.

É que restou demonstrado nos autos, pelos documentos de f. 7/8, que o autor não detinha a posse do imóvel à época do ajuizamento da ação, uma vez que, àquela altura, já não vigia o contrato de arrendamento firmado com a anterior proprietária, fato que torna imprópria a ação de reintegração de posse, como meio a reparar os danos sofridos pela turbação sofrida durante a vigência do contrato.

Vale dizer, se a posse conferida ao autor decorreu unicamente do pacto de arrendamento firmado com a então proprietária do imóvel, é certo que, tendo este (contrato) atingido seu termo, cessa também aquela (posse), sendo inviável a pretensão reintegratória, ainda que a turbação ou esbulho tenha se dado na vigência do contrato, hipótese em que a pretensão do autor passa a ter caráter apenas obrigacional ou indenizatório, e não possessório.

Com tais razões de decidir, nego provimento ao recurso, para confirmar a sentença de primeiro grau por seus próprios fundamentos.

Custas recursais, pelo apelante.

-:-:-