

Possessória - Cerca divisória - Posse - Ausência de prova - Disputa com base em título de propriedade - Exceção de domínio - Cabimento

Ementa: Possessória. Disputa com base na alegação de domínio. Ausência de provas do autor. Data e ano da criação e existência da cerca. Inexistência. Recurso não provido.

- A ação possessória comporta exceção de domínio, quando disputada a posse com base na alegação da partes, cada uma, de titulação sobre a área disputada.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0023.10.002703-8/001 - Co-marca de Alvinópolis - Apelantes: Márcio Fernando Carneiro e outro, Maria Aparecida Lima Carneiro - Apelada: Dalsan Naturallis Cosméticos Ltda. ME, representada por Sandra Lúcia Lima Quaresma - Relator: DES. TIAGO PINTO

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 15ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO.

Belo Horizonte, 3 de abril de 2014. - *Tiago Pinto*
- Relator.

Notas taquigráficas

DES. TIAGO PINTO - É recurso de apelação que Márcio Fernando Carneiro e sua mulher, Maria Apare-

cida Lima Carneiro, agitam diante da sentença de f. 211 a 218, pedindo ao Tribunal de Justiça a sua reforma.

A demanda encerrada no processo é de reintegração de posse, que teve requerimento liminar de reintegração negado após audiência de justificação (f. 95 e verso).

Essencialmente, a questão possessória foi decidida com base na ausência de provas quanto à posse dos requerentes, *verbis*: “[...] tenho por não comprovada a posse dos requerentes, com alegado na inicial (assim está fundamentado na sentença)”.

Tal conclusão baseia-se em documentos e provas trazidos aos autos, máxime a prova testemunhal.

O contexto relatado na sentença é fiel ao que se contém nos fatos e fundamentos alegados pelas partes.

Autores e ré são vizinhos divisórios em seus imóveis. As origens da propriedade são diversas. Houve, segundo alegado pelos autores/apelantes, procura deles por parte dos réus para avisar-lhes das divergências quanto à divisa, em discordância com o título de aquisição deles, com o que não concordaram. Posteriormente, a ré, apelada, desmanchou a cerca divisória antiga e construiu uma nova com invasão da sua área. Houve reação imediata (desforço) que acabou na prisão do apelante. Documentados, os autores pediram a reintegração da área. A defesa, basicamente foi fundamentada no título de propriedade e memorial descritivo.

Sentença desfavorável, os autores apelaram, afirmando-se legítimos proprietários da chácara que faz divisa com os apelados e reafirmam que, antes do esbulho, foram procurados pelo adversário que contestava as divisas do imóvel com base na sua escritura e, inconformada com a resposta, determinou a seus funcionários a prática do desmanche da cerca e construção de outra. Não produzindo efeitos a defesa que fez da posse, ajuizou ação de reintegração.

Segundo ele, apenas a prova testemunhal foi avaliada na sentença, sem atentar-se para as demais provas produzidas nos autos, fotografias e título de propriedade. Os testemunhos avaliados estavam comprometidos, e a experiência do que acontece ordinariamente deveria ter sido observada na avaliação dos testemunhos.

Houve regular apresentação de contrarrazões, em que os fundamentos da sentença são sustentados.

Voto.

Há uma questão que ressaí dos autos inconcussa, mas que nem mesmo foi objeto de discussão. É que os réus, apelados, num momento primeiro, retiraram a cerca da divisa do local, alegando estarem agindo de acordo com as medidas de seus títulos. Houve até desforço da parte dos autores/apelantes, que acabaram presos.

No plano dos fatos, as fotografias denotam a mudança do estado de fato da cerca, diga-se, a mudança da cerca de lugar.

Então, se os autores/apelantes, também proprietários da área contígua, detinham, no plano e no espaço

da cerca que foi mudada de lugar, a posse, em razão de título de propriedade, sendo a posse “a exteriorização do domínio, ou seja, a relação exterior intencional, existente, normalmente, entre o proprietário e sua coisa” (Maria Helena Diniz), o exercício da defesa lhe seria garantido. A posse é tutelada pelo direito, para garantia da estabilidade social. Nisso é de se salientar que o possuidor pode intentar a ação contra o proprietário, mas o objetivo das ações possessórias não é o de discutir propriedade. Esta é discutida no âmbito das ações petitórias, que têm por objeto o reconhecimento e reintegração da pessoa, que a intenta, no seu *jus in re* (domínio), exercitando livremente os direitos decorrentes dela e afastando as importunações.

Diga-se com o art. 1.210, § 2º, CC, nas ações possessórias, é irrelevante a exceção de domínio.

Nas ações possessórias, é irrelevante a exceção de domínio, ou seja, a alegação das partes de que têm o domínio do bem objeto da ação possessória. Nesse sentido, dispõe o art. 1.210, § 2º, do Código Civil.

Mas, o que se deve ponderar, visto que foi negada a liminar de reintegração requerida pelos apelantes, é que no curso do processo não comprovaram os autores a origem da cerca e, embora alegassem ser ela antiga, não despontou isso dos testemunhos trazidos. Não se demonstrou a idade da cerca, e, mais, ficou comprovado que antes a divisa era um barranco, o que dispensaria a cerca.

E mais importante, embora se alegassem proprietários da área, não se dispuseram a fazer prova pericial, ao contrário da parte ré, que, além de a requerer, se disponibilizou a pagá-la (f. 129), embora o Juiz a dispensasse.

No caso, a posse foi disputada com alegação de domínio pelas partes e, então, cabível a exceção de domínio.

A propósito:

Direito civil. Interdito proibitório. Exceção de domínio. Art. 505, segunda parte, CC/1916. Enunciado sumular n. 487/STF. Incidência. Precedentes do STJ. Recurso desacolhido. - I - A proteção possessória independe da alegação de domínio e pode ser exercitada até mesmo contra o proprietário que não tem posse efetiva, mas apenas civil, oriunda de título. II - Na linha da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça e do verbete sumular nº 487/STF, firmada na vigência do Código de 1916, cabe a exceção de domínio nas ações possessórias se com base nele a posse for disputada. III - Sem ter o Tribunal de segundo grau abordado a ilegitimidade passiva e sem ter o recorrente apontado, quanto ao tema, violação de lei federal, incidem na espécie os enunciados n. 282 e 284 da súmula/STF (REsp 200.353/CE, Rel. Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira, Quarta Turma, j. em 20.02.2003, DJ de 17.03.2003, p. 232).

E, pois, disputada a posse com base na alegação de domínio das partes, não comprovada pelo apelante a data e a origem da cerca retirada, nem se disposta a produzir prova pericial, numa questão envolvendo parte da divisa das propriedades contíguas, é de confirmar a

sentença, que definiu a questão fundamentada na falta de provas.

Saliente-se que, apenas mantendo o *status quo ante* da posse, a possessória não aniquila à parte o direito de demandar o seu domínio em juízo próprio.

Pelo que nego provimento ao recurso.

Custas recursais, pelo apelante.

Votaram de acordo com o Relator os DESEMBARGADORES ANTÔNIO BISPO e PAULO MENDES ÁLVARES.

Súmula - NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO.

...