

ESTATUTO DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE

INFRAÇÃO ADMINISTRATIVA

Recurso

Apelação Cível 1.382/00

REINTEGRAÇÃO DE POSSE — MORTE - DIREITO DOS SUCESSORES - INVASÃO DE IMÓVEL - FALTA DE MANIFESTAÇÃO DE HERDEIROS - BOA-FÉ - INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS - DIREITO DE RETENÇÃO

EMENTA

ACÓRDÃO: Ação de reintegração na posse. Versa a lide sobre questão possessória, posto que demonstrado está que a proprietária residia no imóvel quando do seu falecimento, transmitindo-se então a posse imediatamente a seus sucessores e vindo terceiros a invadir o terreno afrontaram portanto a posse dos herdeiros. Demonstrado está, porém, que atos iniciais de apossamento pelos vizinhos só se deu cerca de dez anos após o falecimento da proprietária, sem que durante esse tempo se dessem a conhecer os herdeiros, tudo indicando que eram inexistentes, estando o imóvel em completa ruína. Elementos que indicam a boa-fé dos terceiros possuidores que só muito tempo após, cerca de dez anos, depois do falecimento da vizinha é que começaram a realizar construção que se estendeu por cerca de quatro anos, sem que nenhuma providência ou objeção fosse levantada por qualquer herdeiro. Reconhecida a boa-fé procede o dever de indenizar pelas benfeitorias realizadas, posto que no local foi construída uma residência, tendo os possuidores direito a retenção. Não procede reconhecimento ao dever dos posseiros pagarem aluguel aos autores da ação de reintegração de posse, em face de lhes ter sido reconhecida a boa-fé, estando demonstrado sobejamente o completo desinteresse dos proprietários que deixaram passar inúmeros anos sem que demonstrassem o menor interesse por aquele imóvel. Sentença que se reforma em mínima parte apenas para declarar o direito de retenção às benfeitorias por parte dos réus na ação de reintegração na posse. Vistos, relatados e decididos estes autos de Apelação Cível nº 1.382/00, em que são Apelantes - Apte 1: Espólios de Semíramis Terra da Costa e de Cícero Ferreira da Costa rep/p/s/invent, Apte 2: Demerval Ferreira Porto e outro e Apelados: os mesmos. Acordam os Desembargadores da Quarta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade de votos, em negar provimento à primeira ap elação e dar parcial provimento à segunda apelação. Trata-se de ação de reintegração de posse que o Espólios de Semíramis Terra da Costa e Cícero Ferreira da Costa propõem contra Demerval Ferreira Porto alegando que este invadiu imóvel que pertencia à Semíramis Terra da Costa, após seu falecimento, dela sendo herdeiros Cícero Ferreira da Costa e Godofredo Ferreira da Costa (irmãos, também já falecidos) e de forma clandestina iniciou ele obras, aproveitando-se da estrutura frontal que lá existia colada à calçada, de modo que não se vislumbrava a construção que por trás estava sendo feita, vindo posteriormente a ser derrubada a parte frontal da casa . Pleitearam por isso os autores a reintegração na posse contra Demerval Ferreira Porto. A Sentença (f. 299 a 302) julgou procedente o pedido para reintegrar os autores na posse do imóvel da Rua Visconde de Uruguai, 190, centro de Niterói, e condenou os réus ao pagamento de aluguel equivalente a R\$59,25 desde janeiro de 1981 até a data da desocupação, porém reconheceu direito dos réus à indenização pelas benfeitorias realizadas, no valor de R\$86.948,38, mais o que despende no título de quitação do IPTU, a ser apurado por cálculo do contador. Inconformadas, apelaram ambas as partes. Primeiro apelaram os Espólios de Semíramis Terra da Costa e outro (f. 310 a 315) por ter sido reconhecido o direito de indenização por benfeitorias dos réus e pleiteando que fosse revisto o valor fixado para aluguel pelo tempo de ocupação, por considerarem ínfimo o que foi arbitrado. Em seguida veio a apelação do réu (f. 318 a 320) alegando que a ação deveria ser julgada improcedente por não estar comprovado que os autores tinham a posse do imóvel e de qualquer forma deveria pelo menos ser reconhecido o direito de retenção pelas benfeitorias. As contra-razões ao primeiro apelo encontram-se a f.

321 a 322 e as contra-razões ao segundo apelo foram desentranhadas por intempestivas (f. 332). O primeiro apelo é tempestivo e foi oportunamente preparado, sendo o segundo apelante beneficiário da gratuidade de Justiça. Como se afere dos documentos probatórios existentes nestes autos, o imóvel em questão, na Rua Visconde Uruguai nº 190, no Centro de Niterói, pertencia a Semíramis Terra da Costa, falecida em 1968. Afirmaram os réus, em depoimento pessoal (f. 266/267 e 269), que moravam em imóvel de uma tia, vizinha de dona Semíramis e que após o falecimento desta o imóvel dela ficou abandonado, em situação de total ruína, como efetivamente mostram as fotos que foram anexadas a f. 44 a 45 e que era ele co