

RESPONSABILIDADE CIVIL

ESTABELECIMENTO DE ENSINO

Recurso Apelação Cível 15811/06
Relator Trata

REINTEGRAÇÃO DE POSSE — ESBULHO POSSESSÓRIO DE IMÓVEL DE AUTARQUIA MUNICIPAL - DIREITO DE RETENÇÃO - BENFEITORIAS NÃO COMPROVADAS

EMENTA

ACÓRDÃO: Direito Civil. Posse. Imóvel situado em conjunto habitacional de propriedade da autarquia municipal que detinha a posse sobre o mesmo. Invasão, em momento indevido, por pretendentes à aquisição de unidade residencial. Esbulho caracterizado. Não reconhecimento de concordância tácita do possuidor esbulhado com a atitude ilícita dos invasores a impedir o exercício do direito de reintegração. Arguição, pelos réus, da existência de benfeitorias geradoras de direito de retenção improvida. Sentença mantida. Desprovimento do apelo. Vistos, relatados e discutidos os presentes autos da Apelação Cível nº 15811/06, em que é Apelante Sueli Cristina Rodrigues Motta e s/marido José Corrêa da Motta e Apelado Instituto de Benefícios e Assistência aos Servidores Municipais IBASM, Acordam os Desembargadores da Décima Sétima Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade, em negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Relator. Trata-se de recurso de apelação interposto de sentença proferida em ação de reintegração de posse movida por IBASM Instituto de Benefícios e Assistência aos Servidores Municipais em face de Sueli Cristina Rodrigues Motta e s/marido José Corrêa da Motta, em que foi julgado procedente o pedido, determinado seja o autor reintegrado na posse do imóvel em litígio, de propriedade deste, concedendo o prazo de 30 (trinta) dias, após o trânsito em julgado da sentença, para desocupação do mesmo, condenados os réus ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, este estabelecido em 15% (quinze por cento) sobre o valor dada à causa f. 161/167). Inconformados, recorrem os réus (f. 174/187) aduzindo, em síntese, serem adquirentes do imóvel objeto da lide e que através da carta-proposta subscrita com o instituto-apelado, lhes foi transferida a posse e conferido direito real oponível a terceiro, tendo o autor inadimplido os termos do pactuado, o que gerou a ocupação lícita do imóvel, com o consentimento tácito do autor na referida ocupação. Argumentam não terem praticado esbulho, por não serem estranhos ao imóvel, não sendo a escritura pública de aquisição da dita unidade efetivada por culpa da CEF e do IBASM, que pretendem receber pelo imóvel valor flagrantemente exorbitante. Sustentam ter ocorrido, outrossim, ocupação pacífica do imóvel e o fato de o IBASM ser detentor do direito real de propriedade não lhe confere a posse sobre o bem, pelo que a ação proposta deveria ter cunho dominial e não possessório, e, ademais, são os réus, na verdade, promitentes-compradores do imóvel e a falta de pagamento do saldo devedor, sem a correspondente notificação, não autoriza o manejo da ação intentada. Ressaltam a inocorrência de esbulho possessório em razão do consentimento tácito do autor em que os apelantes permanecessem na posse do imóvel objeto da demanda, bem como dever o direito de propriedade ser exercido de forma que melhor atenda sua função social. Reportam-se à toda a matéria posta na peça contestatória e nas alegações finais. Pedem, por fim, o provimento do presente recurso, com a improcedência do pedido vestibular, invertendo-se as coimas, ou, caso assim não se entenda, seja ao menos concedida indenização pelas benfeitorias, a ser apurada em liquidação de sentença, garantido o direito de retenção enquanto não pagas, com custas e honorários proporcionais, ante a sucumbência recíproca. O prazo para contra-razões decorreu "n albis"(f. 192 v), sendo o recurso preparado (f. 188) e tempestivo (f. 168 e 174). Voto Versa a hipótese ação possessória movida por autarquia municipal objetivando reaver o imóvel situado à Travessa da Glória nº 20, Bloco III, apto. 905, Fonseca, Niterói, RJ, o qual teria sido objeto de invasão pelos réus, integrando o bem um conjunto habitacional. A sentença julgou

procedente o pedido, determinado seja o autor reintegrado na posse do imóvel em litígio, de propriedade deste, concedendo o prazo de 30 (trinta) dias, após o trânsito em julgado da sentença, para desocupação do mesmo, condenados os réus ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, este estabelecido em 15% (quinze por cento) sobre o valor dado à causa (f. 161/167), e daí o presente inconformismo, em que perseguem os recorrentes a reversão do julgado. Todavia, o recurso não merece prosperar. Inicialmente, tem-se que as preliminares de inépcia do pedido, carência de ação, denunciação da lide, conexão e incompetência absoluta, levantadas na peça contestatória, foram corre