

# REGIME DE BENS

## CASAMENTO REALIZADO NA TURQUIA

Julgado em

24/02/1997

### REQUISITOS PARA A CARACTERIZAÇÃO E CONSERVAÇÃO DA POSSE

#### RESUMO

1. Antonia L. N. S. ajuizou ação de reintegração de posse contra Altair Rodrigues e sua mulher, alegando, em resumo, que é proprietária do imóvel de n. 28 da planta arquivada no Cartório do Registro de Imóveis da 9ª Circunscrição Imobiliária da comarca da Capital sob o n. 95.092, Protocolo 1-C, situado no Distrito de Santa Felicidade, conforme matrícula 1.260 daquele cartório. Narra que desde que adquiriu o imóvel em 1965 mantém posse mansa e pacífica sobre o mesmo e que, em março de 1992, em visita ao local, constatou que os requeridos estavam fazendo uma construção sobre o mesmo. Diz que estes informaram que estavam edificando sobre o lote de n. 27. No entanto, como a construção, na verdade, está sendo feita no lote dela, autora, de n. 28, o que configura esbulho, ajuizava a presente ação visando ser reintegrada na posse do imóvel. - A contestação dos réus foi no sentido de que são proprietários do lote de n. 27 do mesmo loteamento e que a construção está sendo edificada sobre o mesmo, e não no lote vizinho da autora, de n. 28, além do que esta jamais esteve na posse efetiva do seu terreno. - Processada a ação, sobreveio sentença através da qual o Dr. Juiz, baseado essencialmente na perícia realizada, julgou-a procedente, concedendo à autora a restituição do imóvel litigioso. - Contra essa sentença os réus interpuseram o presente recurso de apelação pretendendo sua reforma, para tanto deduzindo, em resumo, as seguintes questões: 1. a) a autora jamais teve posse anterior do terreno de sua propriedade ou de qualquer outro no mesmo loteamento, como se conclui de análise da prova produzida; o simples fato de passar pelo imóvel, quando os réus já se encontravam na posse do mesmo edificando benfeitorias, não demonstra posse anterior, para a caracterização da posse, necessária é a apreensão física do bem, não bastando o simples sentimento de detenção; o único momento em que a autora procurou exercer a posse foi quando os requeridos já se encontravam exercendo a mesma sobre o terreno e nele edificando sua moradia; assim, de vez que a autora jamais teve a posse anterior do imóvel, o que se constitui em requisito essencial para a reintegração, a ação deve improceder; 2.a) não bastasse isso, a posse dos réus é exercida sobre o lote de n. 27, e não sobre o de n. 28, como erroneamente entendeu a sentença, o que se pode constatar das declarações de confrontantes fornecidas pela Prefeitura Municipal, que mostram que os referidos lotes têm localização, indicação fiscal e confrontantes distintos. Por conseguinte, o laudo pericial se revela sem valor probante "... vez que levou em consideração, para a localização do lote de terreno de n. 28, imóvel pertencente à Sra. Lurdes N. H. e de outro loteamento, conforme demonstram os documentos acostados às f. dos autos e quais sequer mereceram a atenção do Juiz de primeiro grau" (sic - f.), estando a perícia, assim, errada, conforme análise que se faz desses documentos. - O recurso foi regularmente processado, sendo contra-arrazoado pela autora, a qual propugna pela manutenção da sentença, e, devidamente preparado, vieram os autos a este Tribunal. 2. A apelação não comporta provimento. - Ao contrário do que entendem os réus-apelantes, a caracterização ou o reconhecimento de posse anterior da autora sobre o seu imóvel, vizinho ao dos autores, não depende de que esta tenha praticado efetivos atos materiais de posse sobre o mesmo; em outras palavras, a caracterização ou a continuação da posse não depende da apreensão física do bem. - Para tanto, na verdade, basta a possibilidade do possuidor dispor da coisa, já que a posse é uma exteriorização do domínio. - Doutrina e jurisprudência ensinam nesse sentido. - Assim é que CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA (Instituições de Direito Civil, v. 4, 7. ed., 1989, p. 18, n. 285) explica que "a posse, em nosso direito positivo, não exige, portanto, a intenção de dono, e nem reclama poder físico sobre a coisa. É relação de fato entre a pessoa e a coisa, tendo em vista a utilização econômica desta. É a

exteriorização da conduta de quem procede como normalmente age o dono. É a visibilidade do domínio (CC, art. 485)". - Nesse sentido, aliás, é a decisão do 1º TACivSP contida na RT 609/104-105, em cujo corpo mencionou-se que "é conceito consagrado no nosso direito que para a conservação da posse basta a continuação do possuidor na disponibilidade da coisa, sendo dispensável a manifestação de atos materiais no imóvel possuído que é, em alguns casos, impossível" (Repe

#### **EMENTA**

Para a caracterização e conservação da posse não é necessária a prática de atos materiais sobre a coisa, bastando que o possuidor continue na disponibilidade da mesma.

#### **NOTA DA REDAÇÃO**

RT