

REINTEGRAÇÃO DE POSSE

IMÓVEL FUNCIONAL

Recurso 00020703220124058103
Tribunal TRF5
Relator Desembargador Federal Paulo Machado Cordeiro
Julgado em 30/05/2022

CIVIL E ADMINISTRATIVO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. IMÓVEL SOBRE O QUAL RECAI O LITÍGIO COM FRAÇÕES DE TERRENO DE MARINHA.

RESUMO

Ação de reintegração de posse em que a empresa apelante não comprovou posse anterior sobre área com fração de terreno de marinha. A sentença foi mantida por insuficiência de prova quanto ao exercício do animus domini pela autora, mesmo com pagamento de ITR e notificação extrajudicial. Apelação desprovida.

EMENTA

CIVIL E ADMINISTRATIVO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. IMÓVEL SOBRE O QUAL RECAI O LITÍGIO COM FRAÇÕES DE TERRENO DE MARINHA. POSSE DA AUTORA NÃO COMPROVADA. APELAÇÃO DESPROVIDA.

1. Apelação interposta por VITÓRIA RÉGIA PARTICIPAÇÕES LTDA contra sentença que julgou improcedente a pretensão autoral, a teor do art. 487 do CPC/2015. Honorários advocatícios foram arbitrados no importe de 10% sobre o valor atualizado da causa, nos termos do art. 85, §4º, III, do referido diploma legal.
2. Em seu apelo, a empresa alega, em síntese, que: a) sempre exerceu o animus domini sobre a área, tendo pago anualmente o ITR (exercícios de 2004 a 2011 demonstrados às fls. 43 a 111) e realizado diuturnas fiscalizações no terreno, resultando na constatação da construção irregular; b) os nativos sempre tiveram ciência de que era a real proprietária da área, tendo o apelado construído a edificação em 2010, isto é, poucos meses antes do ajuizamento da presente demanda; c) o esbulho restou comprovado pelo relatório fotográfico acostado às fls. 32/35, pelo boletim de ocorrência registrado junto à Delegacia Regional de Camocim/CE (fl. 37) e pela notificação extrajudicial encaminhada ao apelado (fls. 41/42); d) a área a ser reintegrada corresponde exatamente a uma parcela daquela descrita na matrícula nº 178 do livro "2-A" do 3º Cartório de Imóveis da comarca de Camocim/CE, e cuja posse exercida até então foi interrompida pelo apelado; e) a referida sentença merecia ser anulada, inclusive, em virtude da necessidade de perícia.
3. Consta da sentença:
 - a) Trata-se de ação possessória, com pedido de medida liminar, inicialmente ajuizada perante a 28ª Vara da Comarca de Camocim/CE, proposta pela empresa Vitória Régia Participações LTDA, em face de Antônio Alonso Dourado Araújo, objetivando provimento jurisdicional que lhe assegure a reintegração na posse de imóvel, e bem assim a demolição das benfeitorias lá existentes. Em sede de agravo de instrumento interposto pela empresa, o TRF da 5ª Região deu provimento ao pleito de alteração da classe processual para ação de reintegração de posse.
 - b) Em prol de seu pleito, defende a postulante ser possuidora e proprietária de um imóvel rural de

1.307,625ha, situado no Distrito de Guriú, Município de Camocim/CE, conforme matrícula n. 178 do 3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Camocim e, por meio de inspeção no local, constatou que o réu ocupa irregularmente uma área de aproximadamente 300 m², onde instalou uma casa de alvenaria e uma cocheira sem autorização.

c) Alega, ainda, que respeita as ocupações cadastradas pelo Instituto de Desenvolvimento Agrário do Ceará (IDACE) em 2002, estando a área ocupada pelo réu fora dos limites dos lotes cadastrados pelo referido ente estadual, caso em que o notificou extrajudicialmente em 10/03/2011 para desocupar o imóvel; porém, este se recusou a deixar o local, afirmando-se, pois, o esbulho há menos de ano e dia.

d) A seu turno, o réu sustentou ter erguido sua moradia em área de uso comum da comunidade, refutando o suposto direito possessório da empresa autora sobre a área em discussão, aduzindo, inclusive, que sequer o direito de propriedade encontra-se demonstrado, haja vista a ação ordinária nº 0002392-52.2012.4.05.8103, que objetiva a declaração de nulidade da respectiva matrícula imobiliária.

4. Preconiza o art. 1.210 do Código Civil (Lei 10.406, de 10.01.2002): "Art. 1.210. O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação, restituído no de esbulho, e segurado de violência iminente, se tiver justo receio de ser molestado. § 1º O possuidor turbado, ou esbulhado, poderá manter-se ou restituir-se por sua própria força, contanto que o faça logo; os atos de defesa, ou de desforço, não podem ir além do indispensável à manutenção, ou restituição da posse. § 2º Não obsta à manutenção ou reintegração na posse a alegação de propriedade, ou de outro direito sobre a coisa."

5. Os arts. 560 e 561 do novo Código de Processo Civil dispõem que "O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação e reintegrado em caso de esbulho", sendo certo que "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, ou a perda da posse, na ação de reintegração".

6. Define-se como esbulho "o ato pelo qual o possuidor se vê privado da posse, violenta ou clandestina, e ainda por abuso de confiança" (Washington de Barros Monteiro).

7. É sabido que o legítimo possuidor de um imóvel tem direito de defender sua posse contra a injusta intervenção de outrem.

8. Sendo a posse uma exteriorização do domínio, a Lei confere ao seu titular, presuntivo proprietário, a possibilidade de defender o bem, de que é possuidor, da indevida e injusta interferência alheia.

9. No caso em apreço, consignou-se na sentença:

[...]

Na hipótese dos autos, observa-se que quando da apreciação do pedido da medida liminar já houve manifestação exaustiva sobre o mérito da presente demanda, não se vislumbrando nos autos qualquer fato novo ou elemento probatório ofertado posteriormente àquele decisum apto a modificar o posicionamento ali exarado.

Sendo assim, cumpre renovar os fundamentos já expostos na medida de urgência:

Na hipótese dos autos, observa-se que a empresa Vitória Régia Participações Ltda. embasa sua pretensão reintegratória em suposto título de propriedade matrícula n. 178 (lis. 31/34) objeto de discussão nos autos da ação anulatória n. 0002392-52.2012.4.05.8103, em trâmite neste Juízo Federal. Tal fato, por si só, já seria o suficiente para fragilizar o fundamento jurídico apresentado pela Autora, ante a discussão já instaurada acerca da suposta irregularidade de sua propriedade. (grifo nosso).

[...]

Com esteio nas informações colhidas por ocasião da audiência de justificação prévia, mostra-se incontroverso o fato de que a área na qual se encontra inserida a ocupação do Réu não é (ou era) utilizada de forma alguma pela empresa autora, estando fora dos limites das áreas cercadas por ela, onde são desenvolvidas atividades de plantio de cajueiros e coqueiros. (grifo nosso).

Os depoimentos são uníssomos em afirmar que a área na qual o réu Antonio Alonso ergueu uma casa consiste em área de uso comum da comunidade existente naquele local, havendo inclusive moradores vizinhos, embora não inserida nas áreas cadastradas pelo IDACE. (grifo nosso).

[...]

Desse modo, considerando que o pedido principal consiste na confirmação da reintegração na posse da área em litígio, com a condenação do Réu na demolição das benfeitorias erigidas na área, e tendo em vista que não houve qualquer alteração fática ou jurídica posterior ao decisum que implicasse modificação do posicionamento explanado, a ratificação dos fundamentos supramencionados para reconhecer a improcedência do pleito autoral é medida que se impõe, porquanto não demonstrada a posse da empresa autora sobre a área em discussão.

10. Pelo exposto, há de ser confirmado o entendimento do magistrado de 1ª instância, pelos próprios fundamentos expostos na sentença, razão pela qual não assiste razão à apelante.

11. Apelação desprovida. Honorários recursais fixados em 1% sobre o valor da causa (art. 85, § 11, CPC/2015).

rkf