

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

EMENTA

APELAÇÃO CÍVEL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. PRELIMINAR. PRECLUSÃO. PERÍCIA. CERCEAMENTO DE DEFESA. INOCORRÊNCIA. SENTENÇA. FUNDAMENTAÇÃO. NULIDADE. AUSÊNCIA. MELHOR POSSE. NÃO COMPROVAÇÃO. Não configura ampliação do objeto da perícia a impugnação ao laudo pericial com questionamento que visa o esclarecimento das conclusões alcançadas. Verificando-se que as questões apresentadas pela parte foram esclarecidas ou fogem à expertise do perito, deve o Magistrado indeferir a impugnação. Pelo princípio do livre convencimento motivado, o Juiz é o destinatário final das provas, sendo ele, portanto, quem decidirá se a instrução probatória, além daquela inicialmente produzida, é necessária ou não. Não há nulidade na sentença que examina, de forma clara e precisa, o objeto da demanda, tendo o Magistrado de origem se pronunciado sobre as alegações da autora e os fundamentos de defesa, realizando a exata correspondência com a conclusão final adotada. O magistrado não é obrigado a abordar todas as alegações deduzidas pelas partes, bastando que analise os argumentos que, em tese, sejam aptos a infirmar o convencimento judicial. Em ação de reintegração de posse, deve ser reconhecida a melhor posse a quem demonstre o efetivo exercício dos poderes inerentes ao domínio, na dicção do artigo 1.196, do Código Civil. Não comprovando a autora que exercia a posse sobre o bem em litígio, a teor do artigo 561, inciso I, do Código de Processo Civil, a pretensão de reintegração de posse deve ser julgada improcedente.

ACÓRDÃO

Acordam os Senhores Desembargadores do(a) 6ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, ESDRAS NEVES - Relator, ALFEU MACHADO - 1º Vogal e ARQUIBALDO CARNEIRO - 2º Vogal, sob a Presidência da Senhora

<https://pje2i.tjdft.jus.br/pje/ConsultaPublica/DetalheProcessoConsultaPublica/documentoSemLoginHTML.seam?ca=5e104e0462db9bc3c56416b>

d

f

d

...

Desembargadora VERA ANDRIGHI, em proferir a seguinte decisão: CONHECIDO. DESPROVIDO. UNÂNIME., de acordo com a ata do julgamento e notas taquigráficas.

Brasília (DF), 09 de Setembro de 2020

Desembargador ESDRAS NEVES

Relator

RELATÓRIO

Trata-se de **APELAÇÃO CÍVEL** interposta por _____ (autora) contra sentença proferida pelo douto Juízo da Primeira Vara Cível de Sobradinho, que, nos autos de ação possessória ajuizada em desfavor do **ESPÓLIO DE _____**, **julgou improcedentes os pedidos formulados na inicial e procedente o pedido contraposto, para determinar que a autora se abstenha de ameaçar a posse da parte ré sobre o imóvel objeto da demanda, sob pena de multa de R\$1.000,00 por cada ato violador**. Condenou a autora ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios, esses fixados em 10% sobre o valor atualizado da causa (R\$63.000,00), com fundamento no artigo 85, §2º, do Código de Processo Civil (ID 18240151).

Em suas razões recursais (ID 18240154), preliminarmente, a apelante sustenta a ocorrência de cerceamento de defesa, uma vez que apresentou impugnação aos esclarecimentos do perito oficial e requereu a designação de audiência para sua oitiva com a apresentação de quesitos complementares, contudo esse pedido foi indeferido. Assevera que os novos questionamentos formulados foram de ordem objetiva a respeito dos fundamentos de suas conclusões sobre a área em litígio. Afirma, ainda, que a r. sentença não refutou todos os seus argumentos, não tendo feito referência ao parecer técnico assistencial juntado aos autos, violando o artigo 489, § 1º, inciso IV, do Código de Processo Civil. No mérito, assevera que a posse da área em litígio sempre foi exercida pela autora, sendo integrante do lote pertencente a ela. Afirma que sua condição de legítima possuidora da área litigiosa foi reconhecida em outras demandas judiciais, de modo que entender de forma contrária causa insegurança jurídica. Alega que o Magistrado *a quo* se equivocou na conclusão adotada, uma vez que essa não se coaduna com os elementos dos autos e que o réu nunca exerceu a posse da área mencionada. Argumenta que o fato de não residir no imóvel não retira a sua condição de possuidora, pois mantém o exercício dos direitos inerentes à propriedade. Tece considerações acerca da análise da prova pericial e da prova oral nos autos.

Requer a cassação da sentença, por cerceamento de defesa e deficiência na fundamentação, a fim de que seja completada a fase instrutória, com debate adequado acerca da prova pericial. No mérito, pede a reforma do *decisum*, para julgar procedente a ação de manutenção de posse.

Preparo comprovado (ID 18240156).

Em contrarrazões, o apelado pugna, preliminarmente, pelo não conhecimento parcial do recurso em razão de a impugnação à prova pericial estar preclusa e, no mérito, pelo desprovimento do recurso (ID 18241561).

É o relatório.

VOTOS

© Senhor Desembargador **ESDRAS NEVES**, Relator

PRELIMINAR DE PRECLUSÃO

Sustenta o apelado que a delimitação do objeto da perícia restou decidida pelo despacho saneador, o qual não foi alvo de recurso pela apelante. Dessa forma, alega que a matéria encontra-se preclusa, não podendo a recorrente insurgir-se contra esse ponto.

Razão, contudo, não lhe assiste.

Analisando a impugnação apresentada pela apelante, constata-se que o seu intuito não foi expandir o objeto da perícia realizada, senão buscar esclarecimentos acerca das conclusões alcançadas pelo experto judicial, referentes à ocupação do imóvel pelas partes. Destaquem-se as impugnações da recorrente (ID 18240146):

- 1) Considerando a presente impugnação, pode o Sr. Perito esclarecer se a afirmação de que a área sobreposta é ocupada pelo espólio Réu levou em consideração a prova oral colhida nos autos, ou apenas as alegações feitas no momento da inspeção?
- 2) Considerando a presente impugnação, pode o Sr. Perito esclarecer se no local existem elementos ou vestígios que pudessem caracterizar a posse do espólio Requerido, ou mesmo da Sra. _____? Em caso afirmativo, quais?
- 3) Considerando a presente impugnação, pode o Sr. Perito esclarecer se foram consideradas decisões proferidas em outros processos para afirmar que a posse da área seria exercida pelo Requerido?
- 4) Considerando a presente impugnação, pode o Sr. Perito esclarecer se a área sobreposta encontra-se dentro do levantamento topográfico de ID n. 16757018 – Pág. 3, que serviu de base para cumprimento do mandado de reintegração de posse em favor da Autor nos autos n. 253/94?

Em tese, essas questões afiguram-se relacionadas ao objeto da perícia e não demandam o seu alargamento, principalmente com relação à posse da apelada, ponto especificamente delimitado pelo despacho saneador.

Ademais, conforme indicado pelo próprio apelado, os limites da perícia judicial não está sujeito a ser desafiado por meio de agravo de instrumento, de forma que, nos termos do artigo 1.009, § 1º, do Código de Processo Civil, não há preclusão da matéria que poderá ser abordada na apelação.

Por essas razões, **rejeito a preliminar de preclusão da matéria.**
Presentes os requisitos de admissibilidade, conheço do recurso.

PRELIMINAR DE CERCEAMENTO DE DEFESA

O apelante suscita preliminar de cerceamento de defesa, em razão do indeferimento do pedido de esclarecimentos do perito e respostas aos novos quesitos elaborados pela parte.

Contudo, sem razão.

O direito processual civil brasileiro adota o sistema do livre convencimento motivado ou princípio da persuasão racional, nos termos do artigo 371, do Código de Processo Civil, o qual dispõe que:

Art. 371. O juiz apreciará a prova constante dos autos, independentemente do sujeito que a tiver promovido, e indicará na decisão as razões da formação de seu convencimento.

Nesse mesmo traçado, o artigo 370, do mencionado diploma legal, estabelece que o juiz é o destinatário da prova e, por tal razão, formará o seu livre convencimento em face dos elementos produzidos nos autos, devendo considerar, para o julgamento do mérito da demanda, apenas aqueles que sejam necessários e indispensáveis a tanto.

No caso dos autos, verifica-se que a primeira sentença proferida nos autos foi cassada, pois após os esclarecimentos prestados pelo perito nomeado pelo Magistrado, o Juízo, de imediato, proferiu decisão homologando o laudo pericial, sem sequer possibilitar que

as partes se manifestassem a respeito dos esclarecimentos, impossibilitando a elas o requerimento de novos esclarecimentos, independentemente de que esses pudessem vir a ser indeferidos pelo Magistrado (ID 12936313).

Após o retorno dos autos à instância de origem, o perito judicial foi intimado a esclarecer os pontos arguidos pelo apelante (ID 18240137), tendo apresentado o laudo complementar de ID 18240141.

Intimadas as partes para se manifestarem acerca do laudo pericial (ID 18240142), a apelante apresentou nova impugnação (ID 18240146), solicitando esclarecimentos do experto acerca de certos pontos e elaborando novos quesitos a serem respondidos.

O Juízo *a quo* indeferiu o pedido de novos esclarecimentos apresentados pela autora/apelante (ID 18240148). Destaque-se:

Indefiro impugnação apresentada pela parte autora.

Homologo o laudo pericial, por entender que atendidas as determinações do TJDFT.

Os argumentos expostos pela autora dizem respeito ao exercício da posse em si mesma. A matéria é restrita ao pronunciamento sobre o mérito da questão: o exercício da posse.

Ocorre que nessa hipótese, ao contrário do que ocorreu com a primeira sentença, de fato, a impugnação elaborada pela apelante não indica discordância de ponto ao qual o experto judicial poderia se manifestar. Nesse sentido, confirmam-se as impugnações apresentadas pela recorrente (ID 18240146):

1) Considerando a presente impugnação, pode o Sr. Perito esclarecer se a afirmação de que a área sobreposta é ocupada pelo espólio Réu levou em consideração a prova oral colhida nos autos, ou apenas as alegações feitas no momento da inspeção?

2) C id d t i ã d S P it l
| |

2) Considerando a presente impugnação, pode o Sr. Perito esclarecer se no local existem elementos ou vestígios que pudessem caracterizar a posse do espólio Requerido, ou mesmo da Sra. _____? Em caso afirmativo, quais?

3) Considerando a presente impugnação, pode o Sr. Perito esclarecer se foram consideradas decisões proferidas em outros processos para a afirmar que a posse da área seria exercida pelo Requerido?

4) Considerando a presente impugnação, pode o Sr. Perito esclarecer se a área sobreposta encontra-se dentro do levantamento topográfico de ID n. 16757018 – Pág. 3, que serviu de base para cumprimento do mandado de reintegração de posse em favor da Autor nos autos n. 253/94?

Observa-se, inicialmente, que o perito, como auxiliar do Juízo, deve-se ater à sua área de expertise para elaborar o laudo pericial conforme requisitado pela autoridade judicial. Nesse sentido, a perícia na presente ação teve o intuito de esclarecer qual o limite da área ocupada pela autora e se havia sobreposição entre a área ocupada pela autora e a área ocupada pelo réu (ID 11875830 e 11875857). Portanto, pontos técnicos específicos que demandam o conhecimento do perito judicial com expertise em engenharia.

A atividade de sopesar as provas dos autos para alcançar um veredito é competência exclusiva do magistrado e não do perito. Dessa forma, constata-se que os quesitos um e três foram elaborados para que o experto judicial comparasse as suas conclusões técnicas com as demais evidências dos autos, especialmente com a prova oral produzida. Além disso,

também, está fora das atribuições do perito a análise de precedentes judiciais e o estabelecimento do seu alcance e efeitos na presente demanda, matéria afeta exclusivamente à autoridade judicial.

Quanto ao segundo questionamento, o perito judicial responde claramente que não há benfeitorias ou acessões construídas no local aptos a caracterizar a posse do apelado, mas que pela análise topográfica, a área periciada se confunde com o terreno em que mora _____, filha do apelado (ID 18240141):

É importante registrar que, embora não haja benfeitorias construídas no local como o alegado pela requerente, tal área praticamente se confunde com a área que contém a casa à qual a Sra. _____ reside, conforme o demonstrado a seguir.

Por fim, o quesito de número quatro foi respondido pelo experto judicial no seu laudo original (ID 11875894 – Págs. 6/7), tendo sido indicado que pela falta de indicação de coordenadas, o *levantamento topográfico de ID n. 16757018 – Pág. 3* não foi utilizado.

Confira-se:

A localização da poligonal do lote nº 38, baseou-se na versão em papel do croqui: "Levantamento Topográfico", em escala 1:2.500, de outubro de 1993, realizada por SETPLAN LTDA, presente no documento de ID 16757018 pág. 3 dos autos do PJe. Como o referido desenho (croqui) não apresenta informações sobre as coordenadas, ou angulações, apenas indica as medidas do lote, a espacialização do mesmo foi realizada ao traçar as linhas de divisas do lote considerando as medidas de distância e considerando como ponto de partida a divisa atual existente entre os lotes nº 38 e nº 37, já que esta não consta como conflito neste processo.

Conforme dispõe o artigo 370, parágrafo único, do Código de Processo Civil, compete ao Juiz indeferir as diligências inúteis ou meramente protelatórias, como é o caso dos autos. Nesse sentido, firme a jurisprudência desta e. Corte:

(...) 1. O juiz condutor do processo pode indeferir as provas inúteis ou julgar antecipadamente a lide, não obstante o requerimento de produção de provas, sem que configure cerceamento de defesa, nos termos do art. 370 do Código de Processo Civil. (...) (Acórdão 1268073, 00367606320168070018, Relator: FÁTIMA RAFAEL, 3ª Turma Cível, data de julgamento: 29/7/2020, publicado no PJe: 31/7/2020)

Dessa forma, os novos questionamentos elaborados para o perito não iriam contribuir para o deslinde da causa e, com isso, mostra-se despropositada a intimação do experto para responder, assim como, a realização de audiência para sua oitiva.

Assim, **rejeito a preliminar de cerceamento de defesa.**

PRELIMINAR DE VIOLAÇÃO AO ARTIGO 489, §1º, INCISO IV, DO CPC

O apelante aduz, ainda, que a sentença guerreada é nula, sob o argumento de que a decisão não enfrentou todos os argumentos capazes de infirmar a conclusão adotada, especificamente os fundamentos lançados no laudo pericial elaborado pelo seu assistente técnico.

Todavia, razão não lhe assiste.

É cediço que todas as decisões do Poder Judiciário devem ser devidamente fundamentadas, sob pena de nulidade, conforme expressa disposição constitucional e infraconstitucional – artigos 93, inciso IX, da Constituição Federal, e 11, do Código de Processo Civil.

No caso em exame, observa-se que a sentença combatida pronunciou-se, de forma clara e precisa, sobre as alegações da autora e os fundamentos de defesa, realizando a correspondência entre a conclusão final adotada, isto é, o julgamento de improcedência do pedido inicial. Verifica-se, ademais, que a decisão judicial não precisa indicar por nome os documentos constantes do processo a que faz referência, sendo suficiente que os argumentos utilizados pelas partes, capazes de alterar a solução proferida, sejam devidamente analisados.

Na hipótese do laudo do assistente técnico da apelante, este indicou que há uma sobreposição de terrenos de 0,2649 hectares (ID 11875918 – Pág. 5), o que está em consonância com o laudo do perito oficial (ID 11875894). Contudo, sua conclusão sobre a posse dessa área em litígio não se fundamentou em suas constatações fáticas, mas em decisões proferidas em outros processo. Destaque-se:

Portanto, considerando o pronunciamento judicial supra transcrito e documentos referidos, pode-se concluir que a área efetivamente possuída pela Requerente refere-se à figura 1 deste laudo, em forma retangular; e a figura 2 deste laudo, em forma de "L", demonstra que há uma sobreposição sobre a área da Autora, conforme já demonstrado acima.

Esta matéria foi especificamente abordada pela r. sentença, que afastou as conclusões proferidas na ação nº 253/94, uma vez que neste processo, assim como nos demais que envolvem a região, não houve a realização de perícia no local. Confira-se (ID 18240152):

Em nenhuma das ações referidas foi produzida prova pericial sobre a exata localização das áreas das partes. Em nenhuma das ações foram especificados os limites da posse exercida pelas partes e esse fato acarretou, sob meu ponto de vista, a divergência entre as decisões, pois, como imóvel tem características rurais, é compreensível que, na ausência de dados suficientemente precisos, tenha o Poder Judiciário proferido decisões aparentemente conflitantes sobre quem exerce a posse sobre a área em questão.

Acrescenta o perito assistente que as delimitações da área sempre tiveram formatos regulares, não existindo a possibilidade de o terreno ter o formato em "L" conforme indicado pelo apelado (ID 11875918):

Força é concluir, que as chácaras sempre foram delineadas em figuras retas, enquanto que o levantamento topográfico juntado pelo Requerido consta um "dente" sobrepondo a área da Requerente em 0,2649 ha, o que corresponde a 2.649m². Verificando nos autos do Processo n. 253/94, as fotografias referem-se aos documentos de fls. 57/62, ou seja, levantamentos cartográficos das Forças Armadas, e analisando detidamente desde aquela época jamais existiu a figura do croqui juntado no processo pelo Requerido, que compõe uma sobreposição na área discutida na Reintegração anterior

Essa questão, ao seu turno, também foi analisada pela r. sentença, que acolheu o laudo oficial que se fundamentou na escritura pública da área, a qual indica que o terreno possui formato em "L":

No que diz respeito aos documentos apresentados pelo Espólio réu, o Perito esclareceu que o levantamento topográfico que instrui a escritura pública permite a localização da área. Segundo o perito, a área escriturada tem formato de "L", existindo uma extensão da referida área que foi objeto de transmissão por mera cessão de direitos.

Assim, a despeito de a apelante sustentar a nulidade da sentença por ausência de enfrentamento direto e expresso do seu laudo pericial alternativo, o Magistrado não é obrigado a abordar todas as alegações deduzidas pelas partes, bastando que analise os argumentos que, em tese, sejam aptos a infirmar o convencimento judicial. Nesse sentido, o Superior Tribunal de Justiça já se manifestou:

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM MANDADO DE SEGURANÇA ORIGINÁRIO. INDEFERIMENTO DA INICIAL. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE, ERRO MATERIAL. AUSÊNCIA. [...] 2. **O julgador não está obrigado a responder a todas as questões suscitadas pelas partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para proferir a decisão.** A prescrição trazida pelo art. 489 do CPC/2015 veio confirmar a jurisprudência já sedimentada pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça, sendo dever do julgador apenas enfrentar as questões capazes de infirmar a conclusão adotada na decisão recorrida. [...] (EDcl no MS 21.315/DF, Rel. Ministra DIVA MALERBI (DESEMBARGADORA CONVOCADA TRF 3ª REGIÃO), PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 08/06/2016, DJe 15/06/2016) (g.n.)

Portanto, a sentença combatida reúne fundamentação idônea para o julgamento realizado na origem, guardando estrita consonância com os artigos 5º, incisos XXXV e LV, e 93, inciso IX, da Constituição da República, e 489, inciso II, do Código de Processo Civil.

Deste modo, por não se divisar nenhuma das máculas previstas no artigo 489, § 1º, do Código de Processo Civil, **rejeito a preliminar por falta de fundamentação.**

MÉRITO

No mérito, melhor sorte não assiste à apelante.

Na origem, a autora/apelante formulou pretensão de manutenção de posse do imóvel situado ao lote 2 da Chácara 38 da Fazenda Sobradinho dos Melos, com área de 0,2649 ha (ID 10892690) em desfavor do espólio de _____ (ID 11875779).

Esclarecida a pretensão inicial, faz-se importante rememorar que, nos termos do artigo 558, do Código de Processo Civil, será cabível o procedimento especial de manutenção/reintegração de posse na hipótese em que a ação for proposta dentro de ano e dia da turbação/esbulho afirmado na petição inicial.

Ademais, consoante disposto no artigo 560, do aludido diploma legal, o possuidor tem o direito de ser mantido, no caso de turbação, e reintegrado, no caso de esbulho, incumbindo-lhe provar, nos moldes artigo 561, do referido *Codex*: i) a sua posse; ii) a turbação ou o esbulho praticado pelo réu; iii) a data da turbação ou do esbulho; iv) a perda da posse.

Vale ressaltar que o Código Civil adota a teoria objetiva de Rudolf Von Ihering, de acordo com a qual a comprovação da posse não deve se restringir à questão documental, perfazendo, antes de tudo, uma situação fática de exercício de poderes inerentes ao domínio que, uma vez exteriorizada, define o possuidor.

Ressalte-se que, nos termos do artigo 1.196, do Código Civil, a posse se configura pela exteriorização de poder sobre a coisa, o que não necessariamente corresponde à apreensão física do bem. Trata-se, na verdade, de situação de fato que expressa o aproveitamento do bem para o alcance de interesses existenciais, econômicos e/ou sociais.

A posse, assim, deve ser analisada por meio de atos que exteriorizem a qualidade de possuidor, uma vez que a posse é fática e não meramente jurídica.

Firmadas tais premissas e, após análise detida dos autos, conclui-se que, no presente caso, a despeito das razões recursais formuladas pela recorrente, não foram preenchidos os pressupostos exigidos à manutenção de posse, sobretudo diante dos documentos que instruíram o processo, motivo por que a r. sentença de origem merece ser mantida.

Antes de adentrar na análise do caso concreto e das evidências

produzidas nos autos, cumpre observar que a área litigiosa já foi objeto de outras ações judiciais (Processo nºs 253/94, 2011.06.1.002500-0 e 2014.06.1.010700-7), as quais merecem breve análise para averiguar o seu impacto na presente demanda.

Nos autos da ação possessória nº 253/94, movida por terceira em face da ora apelante, os pedidos iniciais foram julgados improcedentes, tendo sido expedidos mandados de reintegração de posse em favor da recorrente. No entanto, nestes mandados não foram mencionados limites e confrontações da área a ser reintegrada. Confira-se:

REINTEGRE a requerida na posse da parcela de terras compreendida entre o local de onde foi retirada a cerca até os pontos onde a mesma foi reerguida na fazenda Paranoá , Rancho das-Rosas, Núcleo Rural de Sobradinho DF (fl. 41v) (ID 11875814 - Pág. 13)

Nesse liame, destaque-se esclarecimento prestado pelo Oficial de Justiça, que promoveu a reintegração da posse da apelante no Processo nº 253/94 e indicou que a reintegração foi feita com base nas informações prestadas pela própria parte à minguia de demarcações claras e precisas (ID 11875825 - Pág. 7):

Esclareço que, no dia 26/02/2011, REINTEGREI _____ na posse da parcela de terra compreendida entre o local onde foi retirada a cerca até os pontos onde a mesma foi erguida na Fazenda Paranoá, no Rancho das Rosas no Núcleo Rural de Sobradinho/DF, a qual após a leitura do mandado, exarou nota de ciente e aceitou a cópia do mandado (contrafé) que lhe ofereci. **A parcela reintegrada foi apontada pela própria autora no momento da reintegração e quatro dias antes por seu procurador devidamente habilitado (apresentou procuração com poderes específicos), como sendo a área objeto do litígio. Tal se deu pelo fato de que os pontos que delimitavam a área foram removidos, tornando impossível a este oficial saber a área correta a ser reintegrada sem que o autor a apontasse no momento da diligência.** (Grifo no original)

No curso dessas reintegrações, _____, filha de _____, opôs embargos de terceiro (Processo nº 2011.06.1.0025000), defendendo área aparentemente equivalente ao objeto do presente litígio. Seu pleito foi julgado improcedente sob o fundamento de que a área tratada na ação nº 253/94 não era a mesma defendida pela embargante (11875812 – Págs. 4/8):

No mais, alega a parte embargante que sua área poderia ser atingida pela sentença na ação possessória, **o que se vislumbra não ter ocorrido no caso em apreço, de forma que não houve qualquer turbação ou esbulho de sua posse.** De fato, como se observa da certidão de fl. 61, "a parcela reintegrada foi apontada pela própria autora no momento da reintegração e quatro dias antes por seu procurador devidamente habilitado.., que informou onde a cerca foi retirada e o local onde a mesma foi erguida". Tanto não houve turbação da posse que, devidamente intimada sobre a certidão antes mencionada e instada a manifestar seu interesse nos autos (fl. 59), a parte embargante manteve-se inerte (fl. 65). Ante o exposto, não mais se delongando sobre o tema, julgo IMPROCEDENTE o pedido e, em consequência, extingo o processo, com resolução de meritog nos termos do artigo 269, inciso I, do Código de Processo Civil. (g.n.)

Posteriormente, em 2014, _____ ajuizou ação possessória

em desfavor de Anderson Patriota da Silva (Processo nº 2014.06.1.010700-7), alegando turbação da área especificamente descrita na presente ação. Destaque-se trecho da petição inicial em que se descreve o imóvel (ID 11875811 – Pág. 4):

A Requerente, é legítima proprietária do imóvel rural localizado na área de terra com 4 hectares e 98 ares na Fazenda Paranoá ou Sobradinho dos Melos-DF, dentro de uma gleba de terras maior com 449 hectares e 45 ares e 31 centiáres correspondente ao quinhão nº. 5, descrito e caracterizado na matrícula nº. 169980 do Cartório do 30 Ofício do Registro de imóvel local mais uma área de posse de aproximadamente 0,26 49 ha. de acordo com o levantamento topográfico datado de 29.09.97 conforme comprova a Escritura Pública de Compra e Venda juntamente com o Instrumento particular de compra e venda.

Esta ação possessória foi julgada procedente e confirmada pelo Tribunal de Justiça (ID 11875810 – Págs. 14/15 e 11875809 – Págs. 3/15):

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido inicial, para manter a autora na posse do imóvel descrito como 4 hectares e 98 ares na Fazenda Paranoá ou Sobradinho dos Melos, dentro de uma gleba de terras maior com 449 hectares e 45 ares e 31 centiáres correspondente ao quinhão nº 5, matrícula nº 169980 e JULGO IMPROCEDENTES os pedidos formulados na contestação.

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE INTERDITO PROIBITÓRIO. TURBAÇÃO E ESBULHO. IMÓVEL. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA E INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS. POSSE. EXTRAPOLAMENTO DO ADQUIRIDO. AFERIÇÃO. INOCORRÊNCIA. PROTEÇÃO POSSESSÓRIA. DEFERIMENTO. ADEQUAÇÃO. EXISTÊNCIA DE JUSTO TÍTULO. 1. A comprovação da posse consubstancia premissa genética da invocação da proteção possessória, estando sua demonstração debitada à parte autora, por traduzir fato constitutivo do direito invocado, resultando que, se desincumbindo linearmente desse ônus, evidenciado que efetivamente detém fisicamente o imóvel litigioso munida de título apto a lastrear a posse que exercita, o direito possessório que invoca resta guarnecido de sustentação, determinando a concessão da proteção possessória vindicada (CPC, arts. 333, I, e 927, I). 2. Evidenciado que a posse exercida pela vindicante da proteção possessória emerge de justo título, alcança gleba contígua a imóvel rural cuja propriedade ostenta e não exorbitara os direitos que lhe foram transmitido pelo primitivo possuidor, deve-lhe ser assegurada proteção contra os atos turbativos praticados pelo terceiro que, invocando a detenção de justo título, pretende sobrepor os direitos que ventilara sem evidenciar que jamais exercitara atos de detenção física sobre a coisa litigiosa e que são aptos a infirmarem o título exibido pela contraparte. 3. Recurso conhecido e improvido. Sentença mantida. Unânime. (Acórdão 888795, 20140610107007APC, Relator: TEÓFILO CAETANO, , Revisor: SIMONE LUCINDO, 1ª TURMA CÍVEL, data de julgamento: 12/8/2015, publicado no DJE: 26/8/2015. Pág.: 119)

Quanto a esse ponto específico, cumpre observar que a apelante reconhece que vendeu o imóvel litigioso para Anderson Patriota da Silva (ID 11875810 – Pág. 11/13), mas que o enlace foi desfeito, posteriormente. Confira-se o depoimento da recorrente (ID 11875857- Pág. 2):

(...) em 2014 a depoente vendeu a área para Anderson; Anderson desistiu do negócio feito com a depoente, mas a depoente não soube, na época, a razão da desistência; a depoente soube da existência de ação contra Anderson ao ver os documentos colhidos pelo Juízo; Anderson entrou no terreno, o limpou, mas foi impedido de construir; (...)

Observa-se, assim, que ao contrário da presente ação, em nenhuma dessas demandas foi realizada a prova pericial para averiguar o local, suas dimensões e sua localização precisa, de maneira que as decisões judiciais se fundaram nas indicações das partes, nos croquis e mapas apresentados pelas diversas partes.

No caso dos autos, houve a realização da perícia *in loco* e pode-se avaliar se as partes de fato exercem a posse sobre o imóvel. Ademais, nas relações de posse prevalece quem tem a melhor posse, fato que deve ser analisado caso a caso, a depender das partes litigantes. Por essas razões, os processos supra indicados não vinculam a decisão final na presente ação.

Quanto aos presentes autos, restou pacífico qual a área controvertida,

conforme indicado no levantamento topográfico planimétrico realizado pelo laudo pericial (ID 11875894).

A controvérsia, portanto, reside em quem exerce a melhor posse sobre essa área. A apelante defende que adquiriu os direitos sobre o imóvel por meio da Cessão de Direito, feita em 16.08.1993 (ID 11875812) e que seu imóvel tem dimensões retas, formando um quadrilátero e, dessa maneira, tem posse sobre a área litigiosa. Ao passo que o apelado apresenta compromisso de compra e venda, em que há a indicação expressa da área controvertida (ID 11875811 – Pág. 13/15), indicando que o terreno tem formato em “L”.

O cerne da questão analisada nesses autos, portanto, é, justamente, este espaço que ambas as partes afirmam serem possuidoras.

Da análise do laudo pericial (ID 11875894), das manifestações complementares do perito judicial (ID 11875924 e 18240141) e das fotografias do local, constatase que a área encontra-se carente de construções/plantações, existindo vegetação crescendo livremente e ausência de acessões ou benfeitorias no local. Nesse sentido, asseverou o perito:

Queira o Sr. Perito informar se na área litigiosa existe alguma benfeitoria, plantação ou criação de animais.

Negativo. De acordo com o apurado in loco, não existe na área litigiosa, a presença de benfeitorias, plantação ou criação de animais, conforme o indicado nas fotografias abaixo. (ID 11875894 - Pág. 14).

Esclarece o perito ainda, que no local não havia nada que configurasse a posse da requerente naquela área, ou seja, não havia elementos ou vestígios que pudessem caracterizar a sua posse. (...). É importante registrar que, embora não haja benfeitorias construídas no local como o alegado pela requerente, (...) (18240141 - Pág. 2)

Verifica-se, ademais, que parte do muro que dá frente para rua foi derrubado (ID 11875918 – Pág. 9) e que somente existe muro contínuo na parte em que o terreno em discussão é lindeiro com o Lote nº 38, de propriedade da apelante, e em área ocupada por terceiros (ID 11875901 – Pág. 1/2 e 11875918 – Pág. 11). Destaque-se observações da MM. Juíza na sua inspeção judicial (ID 11875818):

Foi verificado que o imóvel cuja posse a autora requer é vizinho, lindeiro, o imóvel possuído pelo réu. Foi verificado que a área do imóvel está coberta por mato, sem construções aparentes. Existe uma cerca, nas proximidades do portão de acesso ao imóvel do réu e a autora afirma que esta cerca é o limite entre os imóveis vizinhos. Durante a inspeção, o representante do Espólio informou que a referida cerca, indicada pela autora, foi construída pelo próprio réu em parcela da área ocupada. A considerável extensão da área observada não recomendou que fosse realizado algum tipo de medida dos terrenos. A pane ré afirma que a sua área chega até o muro abaixo do seu portão. Nos fundos do terreno da ré existe um muro.

Nenhuma das partes, portanto, foi capaz de comprovar de forma cabal que tem dado função social ao imóvel; a questão, portanto, passa a ser qual das partes exerce, ainda que minimamente, qualquer dos atributos da propriedade sobre o bem.

A apelante, em seu depoimento, afirma que por diversas vezes tentou construir no local, tendo inclusive adquirido material de construção para fazer uma casa e uma cerca, mas que por problemas com a polícia não foi capaz de concluir seu intento (ID 11875857Pág. 2):

(...) depois da reintegração na posse, a depoente retirou o muro e comprou o material para fazer uma casa para colocar uma pessoa no local, mas foi impedida; o muro foi retirado em 2011; o material para a construção da casa foi comprado no ano de 2011; a princípio, a própria depoente comprou o material para construir a casa no ponto onde foi realizada a inspeção; em 2014 a depoente vendeu a área para Anderson; Anderson desistiu do negócio feito com a depoente, mas a depoente não soube, na época, a razão da desistência; a depoente soube da existência de ação contra Anderson ao ver os documentos colhidos pelo Juízo; Anderson entrou no terreno, o limpou, mas foi impedido de construir; a depoente voltou a cuidar da área no ano de 2016, por volta do meio do ano; a depoente contratou gente para limpar a área e a cercar, no ano de 2018, a depoente comprou os postes para cercar a área mais foi impedida de fazê-lo; entre 2011 e 2018, a depoente tentou entrar na chácara e a cercar, mas sempre havia ocorrência policial e ação na justiça; a depoente não consegue sair da limpeza; quando a depoente limpa o local ocorre problema com a polícia; a depoente cercou a área duas vezes e nessas ocasiões, a cerca foi cortada e carregada

Contudo, não há evidências nos autos que demonstrem sequer uma tentativa de construção de acessão ou da cerca alegada pela apelante. Cumpre observar, conforme destacado pela r. sentença, que a compra de material de construção (ID 11875839), por si só, não é prova de que este material seria utilizado na área em litígio ou que sequer houve tentativa de construção.

Acrescente-se que o perito judicial nas respostas à impugnação (ID 18240141 – Pág. 2), destacou que a apelante teria reconhecido que não era mais possuidora da área, tendo deixado de frequentar o local por questões de segurança e, em que pese ter a parte impugnado quase todas as alegações da pericia original, não questionou esta conclusão.

Constata-se, outrossim, que as testemunhas ouvidas em Juízo sustentaram, em sua maioria, que o apelado exerce a melhor posse.

Nesse sentido, observa-se que a testemunha _____, convocada pela apelante, de forma isolada, declarou que a chácara da autora é vizinha da chácara da ré, sendo que a divisa entre as chácaras é reta, sem nenhum tipo de curvatura e que, nos últimos vinte anos, a autora limpou por diversas vezes a área questão. Acrescenta, ainda, que não viu pessoas cuidarem do local por determinação do apelante (ID 11875857 – Pág. 4/5):

(...) o depoente reside no Condomínio Mansões Entrelagos; o depoente sabe onde fica a chácara de _____ e da autora; os imóveis são vizinhos; o depoente reside na região desde agosto de 1997; na época, o depoente morava na mesma rua e o tio do depoente trabalhava como porteiro do condomínio e a portaria ficava em frente à chácara de _____; a chácara de Eliane ia até uma cerca que ficava próximo a uma piscina; o depoente tomava banho de piscina, atravessava a cerca e jogava bola no terreno de _____; havia uma cerca que dividia a chácara de _____ da chácara de _____; todos sabiam no local que a chácara era de _____; o depoente sabe que a chácara era de _____ porque “Podaque” disse para o depoente; o depoente também sabe que a chácara era de _____ porque o depoente via _____ no local; as pessoas da região se encontravam em

_____ b l l i d d t d h i “P d ” i di há d um bar na localidade; todos se conheciam; “Podaque” invadiu a chácara de _____ sendo que a esposa de Podaque ainda está no local; Gerônimo também invadiu a chácara de _____ e ainda está no local; a chácara em que morou _____ fica nos fundos; a área de _____ está localizada entre a chácara de Raimunda e a Chácara de _____, sendo que no interior da chácara de _____ estão a esposa de Podaque e Gerônimo; a princípio, a divisa entre as

chácara de _____ e _____ é reta, não faz nenhum tipo de curvatura; a última vez que o depoente foi ao local foi por ocasião da inspeção judicial; a última vez que o depoente viu _____ no local, sem considerar o dia da inspeção, foi no ano de 1998; _____ fugiu no local por ter sido coagida por uma pessoa que foi ao trabalho de _____; o depoente soube desses fatos por “Podaque”; o depoente sabe que nos últimos 20 anos _____ mandou pessoas limparem a sua área e, pelo que o depoente sabe, a área foi limpa; o depoente sabe dizer que a área entre o terreno de _____ e o muro situado abaixo foi limpa por _____; o depoente não sabe dizer quantas vezes o terreno foi limpo; o depoente viu, no ano de 2018, uma pessoa mando de _____ limpar o terreno; em 2018, pessoas a mando de _____ tentaram cercar a área entre o muro e a cerca de _____ mas foram impedidos pelos filhos de _____; o depoente não viu ao longo dos anos alguém, a mando de _____, limpar ou cuidar da área que fica entre a cerca e _____ e o muro; não foi feita nenhuma construção no local; somente foi plantado braquiária no local; no local atualmente somente há plantação de braquiária. Às perguntas do advogado da autora, respondeu: o depoente não sabe o nome da pessoa que foi ameaçar _____ no local; no ano de 2018, as pessoas que impediram o levantamento da cerca foram: _____, o marido dela, _____; a braquiária nasce, sem ser plantada; _____ não fez nenhuma benfeitoria na área objeto destes autos; o terreno está abandonado; _____ não chegou a ocupar a área; segundo “Podaque” _____ também não ocupou a área; _____ não ocupou a área por medo. Às perguntas do advogado do réu, respondeu: o depoente não conhece Davi, caseiro de _____; o depoente somente teve conhecimento de um dos caseiros de _____, o Zeca, que foi preso; o depoente não conheceu os outros caseiros e _____; as cercas entre a área de _____ e _____ segue em linha reta; o depoente não sabe dizer se existem cercas na parte interna da área de _____; o depoente trabalhou por 3,5 anos na área de _____, de fica entre a chácara de _____ e o Itapoá; o depoente não tomou conhecimento da ação ajuizada entre _____ e Raimunda; o terreno de _____ não faz divisa com o terreno de Raimunda.

Por outro lado, a testemunha _____, convocada pela apelante, asseverou que o terreno do apelado faz uma curva em um ângulo de 90º, seguindo no sentido da rua e que foi _____ quem construiu o muro divisório, tanto o existente como o que fora derrubado (ID 11875857 – Pág. 3):

(...) a depoente reside ao lado da chácara da falecida _____ há 23 anos; a depoente reside em uma das seis casas que ficam ao lado de um muro na subida da chácara da falecida _____; a casa em que a depoente reside está em nome do irmão da depoente; o irmão da depoente já participou de ação promovida pela ora autora; a depoente não sabe o resultado da ação, mas a depoente continua no local até hoje; a depoente não conheceu _____; a depoente sabe onde fica a chácara de _____; a divisa da área de _____ não é reta até o córrego, ela faz uma curva, um ângulo de 90º, pegando parte do muro; a área de _____ é um adendo na direção da descida da rua; a depoente acredita que _____ tem essa área há mais de 15 anos, porque quando _____ adquiriu a área a depoente nem era casada e a depoente vai fazer 14 anos de casada; quando a depoente era criança, não havia muro no local, mas uma

tá i d d d d t f i t í d
cerca; o muro que está nas proximidades da casa da depoente foi construído por _____. O advogado do réu nada perguntou. Às perguntas do advogado da autora, respondeu: a depoente tem quase certeza de quem vendeu a chácara para _____ foi Anderson, filho de Ranufo; a geometria das chácaras é retangular; a depoente não era casada quando _____ construiu o muro; a depoente se

casou no ano de 2004; a parte da frente do muro foi derrubada; a parte nas proximidades da casa da depoente não foi; a depoente soube por alto que o muro foi derrubado por questão envolvendo a autora; o irmão da depoente se chama Amado; a depoente soube por alto que existe um conflito entre a autora e _____; pelo que a depoente sabe, o conflito dura muitos anos (...).

De igual forma, a testemunha _____

informou que o terreno do apelado é em formato de L e que até a derrubada do muro, a área em litígio era utilizada pela família do *de cujus* para a produção de leite. Confira-se (ID 11875857 – Págs. 8/9):

(...) a depoente começou a comprar leite de _____ entre 2004 e 2005; os filhos da irmã da depoente precisavam tomar leite de vaca in natura e por essa razão a depoente começou a comprar leite de _____; a depoente comprava leite de _____ na chácara em que _____ reside até o momento; a depoente deixou de comprar leite de _____ porque o muro que separava o imóvel da rua foi quebrado e a partir de então _____ não mais conseguia criar gado no local; na ocasião da derrubada do muro foi passada máquina sobre a pastagem do gado; no local havia uma capineira própria para a pastagem de gado que foi destruída pela máquina; o capim chegava a altura de pouco acima do joelho da depoente na época de chuva; _____ tinha cerca de 25 cabeças de gado, incluindo bezerros; o gado foi vendido pouco tempo depois da destruição do muro, porque não mais havia condições de criar o gado; a depoente comprou leite de _____ entre meados de 2004/2005 até 2009 ou 2010; a chácara em que _____ mora tem formato de L; na casa de _____ tem uma piscina, ao lado da piscina, até um muro localizado na parte de baixo da rua fica a parte mais estreita do L; na parte estreita do L ficava a capineira relatada pela depoente; existem outras residências depois do muro; no final da rua tem uma outra entrada que dá acesso a outra etapa do Condomínio; existem duas ruas que permitem o acesso às chácaras; a depoente não sabe dizer se depois da derrubada do muro _____ e seus parentes fizeram alguma coisa para cuidar da parte estreita do L; a depoente não se recorda de ter visto a autora na parte estreita do L, cuidando do local. O advogado do réu nada perguntou. Às perguntas do advogado da autora, respondeu: a depoente sabe que a chácara em que mora _____ pertencia a _____; a depoente não sabe dizer o tamanho da chácara de _____; a depoente não sabe por qual razão o muro foi derrubado; a depoente apenas foi chamada para testemunhar porque manteve contato com _____ ao longo dos anos; as vacas ficavam na parte restrita, até por questão de saúde do animal; havia espaço suficiente para criar o gado leiteiro; depois da morte da mãe de _____, a parte do terreno deixou de ser cuidada; isso ocorreu porque a mãe de _____ ficou doente e _____ passou a cuidar da mãe; quando a mãe de _____ caiu doente, _____ passou a cuidar da mãe no Lago Norte, então _____ não mais pode cuidar da chácara do mesmo jeito; contudo, _____ ia sempre ao local até porque lá estavam cães que tinham sido resgatados; quando o muro foi derrubado, _____ deixou de criar gado no local; a mãe de _____ faleceu em 2016 e ficou com problemas de saúde por aproximadamente 5 anos; _____ descobriu o problema de saúde pouco tempo depois da derrubada do

lt d 2011 2012 d t t Ad i d tí i
muro; por volta de 2011 ou 2012, a depoente encontrou _____ que deu notícias do estado de saúde de _____ e disse que a terra dela tinha sido invadida; a depoente não sabe quem invadiu a terra (...).

As testemunhas _____(ID 11875857 – Pág. 6) e _____ (ID 11875857 – Pág. 7) não prestaram depoimentos que tenham contribuído para o deslinde da ação.

Conforme supra indicado, o Laudo Pericial (ID 11875894) identificou a área litigiosa, promovendo as medições necessária e concluiu, pela disposição do terreno, que esta área encontrava-se dentro da casa imediatamente ao lado, que pertence ao apelado.

Confira-se (18240141 - Pág. 2):

É importante registrar que, embora não haja benfeitorias construídas no local como o alegado pela requerente, tal área praticamente se confunde com a área que contém a casa à qual a Sra. _____ reside, conforme o demonstrado a seguir.

O perito assistente indicado pela apelante diverge dessas conclusões; contudo, não foi capaz de fundamentar seus achados em dados concretos e atuais do terreno. Defende suas conclusões no contrato de Cessão de Direitos firmado pela apelante em 1993 e nas conclusões alcançadas na ação nº 253/94:

Portanto, considerando o pronunciamento judicial supra transcrito e documentos referidos, pode-se concluir que a área efetivamente possuída pela Requerente refere-se à figura 1 deste laudo, em forma retangular; e a figura 2 deste laudo, em forma de “L”, demonstra que há uma sobreposição sobre a área da Autora, conforme já demonstrado acima.

Contudo, constatou-se em linha volvidas que na ação nº 253/94 não houve a realização de perícia e os marcos de reintegração foram feitos de maneira atécnicamente com a indicação da própria parte.

Acrescenta o perito assistente que as chácaras dessa região foram delineadas em figuras retas, não sendo possível que a chacara do apelado tenha o formato em L (ID 11875918 - Pág. 6):

Força é concluir, que as chácaras sempre foram delineadas em figuras retas, enquanto que o levantamento topográfico juntado pelo Requerido consta um “dente” sobrepondo a área da Requerente em 0,2649 ha, o que corresponde a 2.649m². Verificando nos autos do Processo n. 253/94, as fotografias referem-se aos documentos de fls. 57/62, ou seja, levantamentos cartográficos das Forças Armadas, e analisando detidamente desde aquela época jamais existiu a figura do croqui juntado no processo pelo Requerido, que compõe uma sobreposição na área discutida na Reintegração anterior. As fotografias anexas demonstram ainda que os postes da cerca divisória encontram-se rigorosamente nos limites das chácaras, formando uma figura regular conforme o levantamento topográfico apresentado nos autos da Ação de Reintegração de Posse, que embasou decisão judicial anterior.

Quanto a esse ponto, constata-se que, ainda que a configuração histórica do terreno tenha tido limites retos, no formato de um quadrilátero, nada impede que haja fracionamento da gleba e, conseqüentemente, a quebra desses limites retos. Inclusive, o próprio lote nº 38, de propriedade da apelante, foi fracionado, considerando que a frente do terreno, excluída a área litigiosa, está na posse de terceiro não envolvido na presente ação (ID 11875902 – pág. 1). Portanto, a análise fundamentada somente na geometria original do terreno não é suficiente para concluir que a apelante tem a real posse da área.

Insta repisar que a ação de reintegração de posse não é seara para discussão sobre os instrumentos jurídicos que fundamentam a posse; ao contrário, o que se busca é a determinação fática de quem está exercendo efetivamente a posse sobre o bem. Dessa

maneira, mostra-se despicienda a análise minuciosa sobre os contratos de cessão de direitos, pois estes evidenciam uma realidade jurídica que, por vezes, não é refletida na realidade fática.

Com isso, não restou comprovado nos autos, portanto, nenhuma demonstração concreta de que a apelante tenha tratado o imóvel como se proprietária fosse, não existindo evidência de atos concretos de posse, inclusive, há o reconhecimento da recorrente que não frequenta o local.

Por outro lado, há evidência (prova testemunhais e laudo pericial) de que o apelado, de alguma forma, utilizou o bem, construindo muro, empregando em atividade comercial, demonstrando de forma mais concreta o exercício da posse.

No confronto de posses, deve ser mantido no bem aquele que estiver de fato exercendo poderes sobre a coisa. No mesmo sentido, este Tribunal de Justiça decidiu que, nas ações possessórias de imóveis, a melhor posse é demonstrada pela exteriorização dos atos de uso do bem:

CIVIL. PROCESSO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. DISPUTA ENTRE PARTICULARES. PREVALÊNCIA DA MELHOR POSSE. POSSE ANTERIOR DA DE CUJUS COMPROVADA. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DA POSSE PELO RÉU. INDENIZAÇÃO E RETENÇÃO POR BENFEITORIAS. DESCABIMENTO. INEXISTÊNCIA DE BOA-FÉ E AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE REALIZAÇÃO DAS BENFEITORIAS ALEGADAS. APELAÇÃO CÍVEL DESPROVIDA. SENTENÇA MANTIDA. 1. A ação de reintegração de posse é o remédio processual adequado à restituição da posse àquele que a tenha perdido em razão de um esbulho, sendo privado do poder físico sobre a coisa. **2. Em ação de reintegração de posse, deve ser averiguado qual dos litigantes detém a melhor posse, traduzida esta por estar calcada na boa-fé e suportada por provas que apontem a relação da parte com a coisa, ou da externalização de algum ou de todos os poderes que mais se assemelhem ao domínio sobre a coisa.** 3. No caso, a parte autora comprovou a aquisição da posse e o exercício desta pela de cujus, ao passo que o réu não logrou comprovar o exercício da posse, haja vista que as provas documentais e testemunhais evidenciam que ele residia em outro local e não comparecia no imóvel sob litígio. 4. Não tendo havido a comprovação da posse, muito menos que ela tenha se dado de boa-fé, não há amparo para a postulada indenização ou a retenção por benfeitorias. Além disso, o direito à retenção ou à indenização por benfeitorias não pode ser exercido quando não há comprovação da realização daquelas. 5. Apelação cível desprovida. Sentença mantida. (Acórdão 1263284, 07055075020198070005, Relator: ALFEU MACHADO, 6ª Turma Cível, data de julgamento: 15/7/2020, publicado no DJE: 22/7/2020) (g.n.)

DIREITO CIVIL REINTEGRAÇÃO DE POSSE ÁREA IRREGULAR MELHOR DIREITO CIVIL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ÁREA IRREGULAR. MELHOR POSSE. I - Tratando-se de área irregular, a análise da demanda entre particulares deve se pautar na aferição **da "melhor posse", assim considerada a boa-fé, amparada por provas robustas e seguras, que evidencie a relação do litigante com a coisa e ou mesmo de algum dos poderes que mais se aproximam da propriedade.** II - Apesar de ter comprovado a aquisição dos direitos possessórios sobre a área e edificação, a autora não logrou comprovar sua moradia. Assim, no caso, a melhor posse é a do réu que, além de comprovar a moradia, apresentou a cadeia possessória e demonstrou estar empenhado na tentativa de regularizar a área. III-Negou-se provimento ao recurso. (Acórdão 1203467, 07004567120188070012, Relator: JOSÉ DIVINO, 6ª Turma Cível, data de julgamento: 18/9/2019, publicado no DJE: 4/10/2019) (g.n.)

Neste contexto, como o apelado comprovou que está na posse do bem, deve ser a r. sentença mantida.

Ante o exposto, **CONHEÇO** da apelação e a ela **NEGO PROVIMENTO**. A sentença condenou a autora a pagar honorários advocatícios de 10% sobre o valor atualizado da causa (artigo 85, §2º, do Código de Processo Civil). Nos termos do artigo 85, § 11, do CPC, majoro os honorários advocatícios devidos pela autora de 10 para 11% sobre o valor da causa (R\$63.000,00).

É como voto.

O Senhor Desembargador ALFELI MAGALHÃES, 1º Vogal
relator

O Senhor Desembargador ARQUIBALDO CARNEIRO, 2º Vogal
relator

DECISÃO

CONHECIDO. DESPROVIDO. UNÂNIME.

Assinado eletronicamente por: **ESDRAS NEVES ALMEIDA**

18/09/2020 09:16:00
18/09/2020 09:16:00 https://pje2i.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam ID do documento: 19766095

19766095



2009180016005400000001918951

IMPRIMIR

GERAR PDF