

Fls. Processo: 0023568-96.2018.8.19.0038

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Reintegração/manutenção de posse - Ebulho, Turbação, Ameaça / Posse

Autor: ____
Réu: ____
Interessado: ____

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Maria Clacir Schuman

Em 01/06/2021

Sentença

Trata-se de AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE COM PEDIDO LIMINAR ajuizada por ____ em face de ____, devidamente qualificadas na inicial.

Narra a Autora que, em 16 de Novembro de 1974, constituiu união, por meio do casamento, com o Sr. ____ sob o regime da comunhão universal de bens. Informa, contudo, que estão separados de fato há cerca de 10 (dez) anos, na pendência da realização de divórcio e partilha dos bens adquiridos na constância do casamento.

Informa ainda, que a Ré possuiu uma filha com o Sr. ____ (seu ex-cônjuge), e que acredita que é em razão de tal fato que a Ré se vê no direito de usufruir do patrimônio do ex-casal.

Assim, aduz que em 2007 a Ré teria, juntamente com sua filha, ocupado irregularmente imóvel pertencente a seu acervo patrimonial em razão de sua meação, o que culminou na propositura da ação judicial nº 0010962-22.2007.8.19.0038, visando à reintegração de posse do bem, que restou julgada procedente.

Acrescenta então, que após deixar o outro imóvel, no início de 2018, a Ré passou a ocupar o bem objeto desta lide, qual seja, o apartamento ____, sem qualquer autorização dos proprietários, passando a exercer posse sobre o mesmo.

Postula, por conseguinte, em sede de liminar, a concessão da reintegração de posse e, ao final, a confirmação da liminar com a condenação da Ré ao pagamento de aluguéis na proporção da meação devida a Autora. Requer ainda a condenação da Ré ao pagamento de eventuais encargos ou tributos que foram inadimplidos em razão da ocupação indevida.

Instruíram a inicial os documentos de fls.17/34.

Decisão às fls. 87, em sede de Audiência de Justificação, indeferindo o pedido liminar.

Contestação às fs. 91/95, acompanhada dos documentos de fs. 96/103, apresentada intempestivamente conforme certidão de fs. 104.

Decisão às fs. 106 decretando a Revelia da Ré, mas admitindo que a contestação permanecesse nos autos como peça informativa em atenção ao princípio da documentação dos atos processuais. Decisão saneadora às fs. 127, deferindo a produção de prova testemunhal.

Manifestação da Ré apresentando rol de testemunhas e informando acerca do ajuizamento de Ação de Reconhecimento e Dissolução de União Estável em face do Sr. José Carlos coproprietário do imóvel objeto da lide - conforme fs. 139/152.

Rol de testemunhas da Autora às fs. 164.

Realizada Audiência de Instrução e Julgamento, foram colhidos os depoimentos dos informantes e testemunhas, as partes se manifestaram em Alegações Finais e os autos foram encaminhados ao Grupo de Sentenças, conforme assentada de fs. 203.

É O RELATÓRIO. DECIDO.

Tendo em vista que não há mais provas a produzir, cabível o julgamento do feito, com fulcro no Artigo 355, I do Código de Processo Civil.

Presentes as condições para o regular exercício do direito de ação, bem como os pressupostos processuais de existência e validade, e inexistindo outras preliminares a serem sanadas, passo à apreciação do mérito.

Trata-se de Ação Possessória cujo cerne da lide é saber se houve esbulho à posse da Autora, viabilizando o manejo da presente reintegração nos termos do Artigo 560 do Código de Processo Civil c/c 1.210 do Código Civil.

Para tanto, incumbe o Autora provar os elementos ditados no Artigo 561 do Código de Processo Civil. In verbis:

Artigo 561. 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.

A posse da Autora é incontroversa em razão do que dispõem os Artigos 1.196 c/c 1.204 do Código Civil, uma vez que esta, ora também proprietária do imóvel (fs. 20), é titular dos poderes inerentes a propriedade, consubstanciando sua posse.

No que concerne ao esbulho, apesar de complexa a situação dos autos, entendo que também este elemento restou demonstrado. Explica-se.

A Autora suscita que a Ré ocupou o imóvel indevidamente por não possuir autorização dos proprietários. Por sua vez, a Ré sustenta que mudou para o imóvel juntamente com o coproprietário, o Sr. ____, com quem mantinha união estável.

Os depoimentos prestados pelas testemunhas e informantes não são suficientes para esclarecer de forma incisiva o modo como ocorreu o ingresso da Autora no imóvel.

O Sr. ____, ouvido na qualidade de informante - dado seu latente envolvimento emocional, tanto com o polo ativo quanto passivo da demanda - afirma em sede de Audiência de Instrução, que entregou a chave do imóvel a Ré, porém, não autorizou a sua morada no local.

Afirma que a Ré o ludibriou para entrar no imóvel, aproveitando-se de um momento em que ele apresentava quadro depressivo. Acrescenta jamais frequentou o imóvel com Ré e que desconfia da paternidade que lhe é imputada, ainda que teste de DNA tenha atestado positivo ao parentesco.

No entanto, a narrativa do Sr. ____ carece de verossimilhança, não sendo esclarecedora para presente lide. Vejamos, apesar de suscitar quadro depressivo, tal argumento é desacompanhado de qualquer documento que assim ateste.

Além disso, 3 (três) testemunhas, quais sejam, ____, ____ e ____, possuem narrativa semelhante no sentido de que o Sr. ____ compactuava com a posse da Ré, denotando sua anuência (ainda que não expressa) à ocupação do imóvel.

Afirmam que este era constantemente visto com a Ré no local, que mantinham relacionamento amoroso, que se apresentavam como casal, que os encontravam nas áreas comuns do prédio, inclusive, carregando compras. As testemunhas informam ainda que, apesar do relacionamento conturbado, o Sr. ____ chegou a morar no imóvel com a Ré e sua filha, algumas acreditam que eles se mudaram juntos para o local.

As fotos acostadas às fls. 99 também denotam sua presença no imóvel em concomitância com a Ré, desprestigiando o depoimento do Sr. ____.

Outrossim, não é crível a narrativa de que possuidor, que havia acabado de sagrar-se vencedor em demanda possessória contra terceiro, como no caso dos autos, tivesse a ingenuidade de entregar a chave de outro imóvel seu ao pretérito esbulhador imbuído da real crença de que este não ocuparia o novo bem.

Desta forma, não é possível, no caso dos autos, determinar a que título ocorreu o ingresso da Ré no imóvel, se de boa-fé - com anuência do coproprietário - ou se de má fé.

Contudo, ainda que sua entrada no bem seja controversa, a posse exercida pela Ré não perde o caráter de injusto, caracterizando o esbulho possessório defendido pela Autora.

Isso porque, a Autora, também possuidora do imóvel, jamais anuiu com ocupação pela Ré do bem.

Neste sentido, o Artigo 1.199 do Código Civil assegura, nos casos de composses, que a posse de um não exclua a dos demais compossuidores.

Desta feita, ainda que o Sr. ____ tivesse anuído com o ingresso da Ré no bem, imprescindível seria também a concordância da Autora ao ato, sob pena de aniquilar o direito que esta possui sobre o imóvel. E, esta condição, não se implementou na hipótese em análise.

Neste sentido, no que concerne a Autora a posse da Ré sempre foi injusta, independentemente do tipo de posse exercida em relação ao Sr. ____.

Destaca-se que o fato da Ré possuir uma filha com o Sr. ____ e, possivelmente, ter com ele mantido relacionamento amoroso por anos, não é suficiente por si só para legitimar a posse exercida. Pois, mais uma vez estar-se-ia afastando os direitos da Autora sobre o bem, em razão de ato de compossuidor com o qual não anuiu.

Frisa-se, a compossuidora não pode sofrer com o ônus de relacionamento jurídico do qual não participou.

Outrossim, os direitos advindos da paternidade e/ou eventual união estável envolvendo o compossuidor devem ser submetidos a análise por via própria - respectiva ação de alimentos ou partilha, por exemplo - não assistindo a Ré o direito ao apossamento dos bens a que pressupõe fazer jus, uma vez que, em regra, o ordenamento jurídico brasileiro não admite a autotutela.

Além disso, o imóvel em questão data de 30 de Julho de 1990 (fls. 20), ou seja, foi adquirido na constância da união da Autora e do Sr. _____. Assim, segundo o regime de bem por eles adotados - comunhão universal - faz parte do patrimônio a ser partilhado pelo ex-casal, na forma do Artigo 1.667 do Código Civil, não sendo a meação da Autora prejudicada por eventual posterior união com terceiro perpetrada pelo compossuidor.

Diante de todo exposto, em sendo patente a ilegitimidade posse irregularmente exercida pela Ré, a partir de 14 de janeiro de 2018 (fls. 22), merece acolhimento do pedido de reintegração.

No que concerne ao pedido de pagamento de alugueis pelo tempo da ocupação, assiste razão a Autora nos termos do Artigo 555, I do Código de Processo Civil, sob pena de caracterizar ainda enriquecimento ilícito em favor da Ré.

Quanto ao valor, este deve ser apurado em sede de liquidação de sentença, ressaltando-se, no entanto, que deve limitar-se a metade do valor aferido, uma vez que a Autora detém apenas o direito a meação sobre o imóvel, não sendo possuidora da integralidade do bem.

No que concerne ao demais encargos pleiteados, tais como despesas de condomínio e IPTU, não assiste razão a Autora em pleitear o seu recebimento.

Isso, porque a Autora não demonstra que tais despesas foram por elas suportadas, em verdade, na Audiência de Instrução foi suscitado que o Sr. _____ adimpliu com tal obrigação, cabendo a ele, se for de seu interesse, pleitear o ressarcimento dos valores despendidos.

Por todo o exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE PEDIDO AUTURAL para:

- i) DETERMINAR a reintegração de posse do imóvel situado à _____ em favor da Autora;
- ii) CONDENAR a Ré ao pagamento de indenização por ocupação do imóvel, concernente ao aluguel proporcional a meação da Autora, a partir da citação até a data da desocupação do imóvel, a ser apurado em sede de liquidação de sentença.

CONDENO a Ré ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios que fixo em 10% sobre o valor da condenação, nos termos do Artigo 85, § 2º do Código de Processo Civil. No entanto, DEFIRO a gratuidade de justiça em seu favor conforme pleiteado às fls. 96, razão pela qual deve ser observado o que dispõe o Artigo 98 e seguintes do Código de Processo Penal.

EXPEÇA-SE o respectivo Mandado de Reintegração na Posse em favor da Autora.

Publique-se e Intimem-se.

Após o trânsito em julgado, dê-se baixa e archive-se.

Nova Iguaçu, 11/06/2021.

Maria Clacir Schuman - Juiz de Direito

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Maria Clacir Schuman

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4L6F.8EAQ.3X9Z.1T13**

Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos



110

MARIASP

Assinado em 30/06/2021 22:40:13

MARIA CLACIR SCHUMAN:18074

Local: TJ-RJ

