

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DÉCIMA NONA CÂMARA CÍVEL
RELATOR: DES. MARCOS ALCINO DE AZEVEDO TORRES

APELAÇÃO CÍVEL Nº. 0005425-33.2010.8.19.0202
APTE: MIRIA DA ROCHA NASCIMENTO
APDOS: EZEQUIEL DIAS E OUTRO

Apelação cível. Ação de reintegração de posse. Sentença de improcedência. Ausência de comprovação dos fatos constitutivos do direito autoral. Imóvel abandonado. Desprovimento do recurso.

1. Depreende-se da prova dos autos que, a partir do momento em que a autora viajou para o exterior, deixou de atribuir qualquer função social ao imóvel, deixando-o em estado de abandono por longo tempo, possibilitando que a posse do mesmo passasse a ser exercida pelos réus.

2. Para a sociedade e para a ordem jurídica, merece proteção e prestígio a atuação daquele que dá destinação social a uma riqueza, cumprindo a função social inerente ao bem, em contraponto à inércia do titular, que ignora que além de direitos tem também obrigações de caráter positivo.

3. Não há dúvida de que o bem encontrava-se abandonado, em sentido fático, posto que se encontrava vazio há cerca de vinte anos, caracterizando, assim, a figura do abandono em sentido jurídico, que pode levar à perda da propriedade, nos termos do art. 1.276 do Código Civil.

4. Ora, é cediço que na ação reintegratória, a posse prévia e sua perda para a parte ré constituem fatos constitutivos do direito, e por isto mesmo, sua prova incumbe à parte autora – na exegese conjunta dos arts. 333, inciso I, e 927, incisos I a IV, do Código de Processo Civil.

5. Desprovimento do recurso.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos da Apelação Cível nº. 0005425-33.2010.8.19.0202, em que figura como apelante MIRIA DA ROCHA NASCIMENTO, sendo apelados EZEQUIEL DIAS E OUTRO:

ACORDAM os Desembargadores que compõem a Décima Nona Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro em negar provimento ao recurso, nos termos do voto do relator. Decisão unânime.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra sentença de fls. 154/156, que julgou improcedente o pedido de reintegração de posse formulado pela autora, por entender que a autora não comprovou o alegado

esbulho possessório por parte dos réus, julgando procedente o pedido contra-posto de manutenção na posse por estes formulado.

Em suas razões de apelo, a autora sustenta, em síntese, que exercia a posse do bem, porém teve que fazer uma viagem ao exterior, momento em que os réus invadiram o imóvel indicado na inicial, o qual se recusam a desocupar; que os próprios réus reconhecem sua posse prévia e que adentraram no imóvel porque ele estava vazio. Espera, ao final, o provimento do recurso e a reintegração pleiteada.

Contrarrazões às fls. 164/170 prestigiam a sentença.

É O RELATÓRIO. VOTO:

O objeto do presente recurso consiste em analisar se restaram configurados, no caso concreto, os requisitos necessários para a reintegração da posse requerida pela autora.

A controvérsia reside, portanto, em averiguar se a autora exercia a posse prévia do imóvel e se a posse exercida pelos réus é injusta ou clandestina.

A autora alega que o imóvel pertenceu a seu avô, Sr. Ernani, tendo lá residido desde que nasceu; que realizou diversas benfeitorias no bem; que passou um ano no exterior, momento em que o imóvel fora invadido clandestinamente pelos réus; que nunca abandonou o imóvel; que ainda possui pertences pessoais no interior do mesmo.

Para comprovar suas alegações, a autora anexou declarações firmadas por pessoas que atestam que a mesma exercia a posse prévia do bem, no início da década de 90 (fls. 32/35).

Em sede de audiência de justificação, restou esclarecido que a segunda ré é prima da autora, também sendo neta do Sr. Ernani, já falecido, e que, ao contrário do que a autora alega em sua inicial, esta permaneceu no exterior por mais de dez anos.

Em sua contestação os réus sustentam que o quitinete cuja posse a autora pleiteia foi construída por seu sogro e pai, respectivamente; que, inicialmente, o imóvel fora locado para uma pessoa chamada Léa, tendo sido sucedida pela autora posteriormente; que, entretanto, a autora passou longos anos na Suíça, deixando o imóvel abandonado e em péssimo estado de conservação; que quando a autora retornou ao Brasil, passou a residir em outro local; que ocuparam a quitinete sem qualquer tipo de oposição, de quem quer que fosse, inexistindo o alegado esbulho.

Saliente-se que a tese defensiva dos réus, no sentido de que o imóvel estava abandonado foi corroborada pelo depoimento prestado pelas testemunhas ouvidas em sede de audiência de instrução e julgamento, ao afirmarem que “*que o referido quarto ficou por muito tempo fechado*” (fl. 142) e que “*a autora não morava e nem alugava a referida quitinete; que o referido local estava fechado há mais de 20 anos*” (fl. 143).

A autora, por sua vez, não se desincumbiu do ônus de comprovar o exercício de atos possessório sobre o bem reclamado durante o período em que esteve no exterior.

Feitas essas considerações acerca da prova dos autos, chego à inafastável conclusão de que, a partir do momento em que a autora viajou para o exterior, deixou de atribuir qualquer função social ao imóvel, situação que permaneceu por longo período, possibilitando com isso a tomada de posse pelos réus.

Para a sociedade e para a ordem jurídica, merece proteção e prestígio a atuação daquele que dá destinação social a uma riqueza, cumprindo a função social inerente ao bem, em contraponto à inércia do titular, que ignora que além de direitos tem também obrigações de caráter positivo a cumprir.

Não há dúvida de que o bem encontrava-se abandonado, em sentido fático, posto que se encontrava vazio há cerca de vinte anos, caracterizando, assim, a figura do abandono em sentido jurídico, que pode levar à perda da propriedade, nos termos do art. 1.276 do Código Civil:

Art. 1.276. O imóvel urbano que o proprietário abandonar, com a intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que se não encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado, como bem vago, e passar, três anos depois, à propriedade do Município ou à do Distrito Federal, se se achar nas respectivas circunscrições.

E como a autora, por longo período, deixou de exercer qualquer ato de posse, e sequer comprovou ter recolhido os impostos pertinentes ao imóvel, a presunção de abandono revela-se de forma absoluta, a teor do que prevê o §2º, do art. 1.276 do Código Civil:

§ 2º Presumir-se-á de modo absoluto a intenção a que se refere este artigo, quando, cessados os atos de posse, deixar o proprietário de satisfazer os ônus fiscais.

Ora, para a ação reintegratória, a posse prévia e sua perda para a parte ré constituem fatos constitutivos do direito, e por isto mesmo, sua prova incumbe à parte autora – na exegese conjunta dos arts. 333, inciso I, e 927, incisos I a IV, do Código de Processo Civil.

A ação de reintegração de posse, como denota o próprio nome, é adequada apenas à hipótese de comprovação de posse prévia, da parte do autor, ceifada por esbulho perpetrado por quem figura como réu na ação.

Note-se que, conforme já salientado, a prova dos autos não é conclusiva acerca da ocorrência do alegado esbulho possessório que teria sido praticado pelo réus, fato que acarretou na correta sentença de improcedência do pleito autoral.

Foi o estado de abandono do imóvel que possibilitou a posse do mesmo pelos réus.

Essa posse qualificada por sua função social, legitima a tomada de posse do imóvel cujo titular que não está dando cumprimento a sua função social.

O próprio legislador do Código Civil estabeleceu no art. 1.276 acima referido que o imóvel abandonado não será arrecadado se tiver na posse de alguém.

À autora, resta como bastião de titularidade a ação reivindicatória, se conseguir provar os requisitos desta e se não tiver sua ação paralisada pela exceção de usucapião.

Por estas razões, voto no sentido de negar provimento ao recurso, mantendo integralmente a sentença, conforme bem lançada.

Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2012.

MARCOS ALCINO DE AZEVEDO TORRES
DESEMBARGADOR RELATOR