



TJPE

GABINETE DO DESEMBARGADOR EDUARDO SERTÓRIO
3ª CÂMARA CÍVEL

104

Agravo de instrumento n. 320.845-1

Agravante: Caxangá Golf e Country Club

Agravado: Francisco Souza da Silva

Relator: Des. Eduardo Sertório Canto

EMENTA: Agravo de instrumento - Ação de reintegração de posse - Não comprovada a posse nova - Utilização do imóvel há mais de ano e dia - Demonstrado ser local ermo - Posse velha - Ausência do *periculum in mora* - Presente o *periculum in mora* inverso - Recurso a que se nega provimento

1. Está demonstrado nos autos que mais de um ano e dia antes do ajuizamento da ação, o agravado se apossou o imóvel, instalando um portão, construindo um depósito e iniciando o cultivo de cereais.
2. Ainda que a posse velha admita a tutela antecipada, não resta configurado, no presente caso, o *periculum in mora*, pois a negociação com a construtora pode ser retomada caso o agravante venha a ser reintegrado na posse do bem.
3. Presente, no caso, o *periculum in mora* inverso, pois os autos sugerem ser o imóvel utilizado pelo agravado como meio de subsistência.
4. Recurso a que se nega provimento.

ACÓRDÃO: Vistos, examinados, discutidos e votados estes autos do Agravo de Instrumento n. 320.845-1, em que figuram como partes as acima indicadas, ACORDAM os Desembargadores do Egrégio Tribunal de Justiça que compõem a 3ª Câmara Cível, unanimemente, em NEGAR PROVIMENTO ao recurso, na conformidade do relatório, do voto e da ementa, que integram este julgado.

Recife, 3.6.14

Eduardo Sertório Canto
Desembargador Relator



TJPE

GABINETE DO DESEMBARGADOR EDUARDO SERTÓRIO
3ª CÂMARA CÍVEL

158
Cível

Agravo de instrumento n. 320.845-1

Agravante: Caxangá Golf e Country Club

Agravado: Francisco Souza da Silva

Relator: Des. Eduardo Sertório Canto

RELATÓRIO

Ação (fls. 13/18): **Caxangá Golf Country Club** propôs ação de reintegração de posse contra **Francisco Souza da Silva**. Em síntese, alega: **(a)** ser proprietária de um terreno que foi esbulhado pelo autor, tendo este aumentado o muro, instalado um portão e construído um depósito e **(b)** estar o réu em posse nova, cujo marco inicial é o início do contrato com a CELPE, datado de 28/03/2013, tendo a ação sido proposta em 11/09/2013.

Decisão interlocutória (fl. 90): ao final de audiência, o juiz da 30ª Vara Cível da Capital **indeferiu** o pedido de tutela antecipada referente à reintegração da posse, sob os seguintes fundamentos: **(a)** não ter o autor se desincumbido do ônus de provar a posse nova, tendo as testemunhas relatado tratar-se de área erma e abandonada e **(b)** residir o réu há mais de trinta anos em área próxima ao terreno litigioso, segundo depoimento testemunhal, havendo indícios de ter utilizado a área em questão durante todo este tempo.

Agravo de Instrumento do Caxangá Golf Country Club (fls. 02/10): **Sem preliminares. No mérito**, pleiteia a reforma da decisão agravada, para ser reintegrado no imóvel em litígio. Em síntese, alega:

- (a)** Ter a celebração de um contrato com a Celpe (em 28/03/2013) representado uma mudança no ânimo em relação ao bem, revelando a intenção de posse;
- (b)** Ter sido a área utilizada por outras pessoas durante um longo tempo, não se configurando a posse por Francisco durante tal período;
- (c)** Não ser ermo o local;
- (d)** Ser possível a tutela antecipada caso seja reconhecida a posse velha, pois estão preenchidos os requisitos do art. 273 do CPC e
- (e)** Existir o *periculum in mora*, pois a manutenção de Francisco na posse prejudica as negociações do terreno com uma construtora.

Contrarrazões de Francisco (fls. 143/155): pugna pelo não provimento do agravo.

É o essencial a relatar. Peço pauta.

Recife, 25.11

Eduardo Sertório Canto
Desembargador Relator



TJPE

GABINETE DO DESEMBARGADOR EDUARDO SERTÓRIO
3ª CÂMARA CÍVEL

Agravo de instrumento n. 320.845-1

Agravante: Caxangá Golf e Country Club

Agravado: Francisco Souza da Silva

Relator: Des. Eduardo Sertório Canto

VOTO

Em seu agravo de instrumento, o Caxangá Golf e Country Club traz, em síntese, os seguintes argumentos: **(a)** Ter a celebração de um contrato com a Celpe (em 28/03/2013) representado uma mudança no ânimo em relação ao bem, revelando a intenção de posse; **(b)** Ter sido a área utilizada por outras pessoas durante um longo tempo, não se configurando a posse por Francisco durante tal período; **(c)** Não ser ermo o local; **(d)** Ser possível a tutela antecipada caso seja reconhecida a posse velha, pois estão preenchidos os requisitos do art. 273 do CPC e **(e)** Existir o *periculum in mora*, pois a manutenção de Francisco na posse prejudica as negociações do terreno com uma construtora.

Entendo não merecer acolhida o pleito recursal.

Primeiramente, entendo não haver prova inequívoca de posse nova. Trata-se de conclusão oriunda da análise probatória dos autos. Segundo o agravante, o ânimo da posse iniciou com a celebração de um contrato com a Celpe, em 28/03/2013.

Porém, existem, nos autos, elementos indicando ser caso de posse velha. Sobre a utilização da área por vizinhos, o próprio agravante confessa o fato, ao afirmar que *"inexistiam razões para impedir o uso intermitente/ocasional da área por vizinhos"*. Tal fato é reforçado pelo depoimento da testemunha Paulo da Cruz Gouveia Marques de Almeida, ao asseverar *"que o conjunto da área sempre foi utilizado por todos, alguns cortavam capim, outros criavam cavalo; que o réu se utilizava da área amarrando cavalos"*. (fl. 88)

A referida testemunha ainda assevera *"que conhece o réu há uns 30 anos; que conheceu o réu quando passou a morar na localidade sabendo dizer que ele reside desde então num lote em frente aquele objeto dessa questão"*. (fl. 88)

Conforme elementos colhidos dos autos, deve-se observar ter Francisco iniciado a cultivar cereais após a instalação de um portão, ocorrida há pelo menos um ano e meio antes da propositura da ação. Explico.

Segundo o testemunho de Paulo, *"há uns 3 anos um grupo de umas 30 pessoas tentou invadir a área e por conta disso os proprietários muraram a área [...] que o portão foi posto depois da construção do muro; que estima que esse portão tenha sido posto entre 1 ano e 1 ano e meio após a construção do muro"*. (fls. 88/89)

Vale ressaltar que o próprio agravante atribui a Francisco a conduta de instalar o portão. Assim o afirmou na petição recursal:

"Pois bem, o referido imóvel, cuja área era protegida por um muro, teve seu esbulho configurado quando o agravado aumentou a altura da citada mureta, instalou um portão, construiu um pequeno depósito e passou a

cultivar, no referido lote, plantação de cereais". (fl. 03) (original sem destaques)

Ou seja: segundo se compreende do testemunho de Paulo, três anos antes da audiência, a área foi murada pelos proprietários devido à tentativa de invasão. Posteriormente, foi instalado um portão por Francisco, entre um ano e um ano e meio após o imóvel ser murado. Assim, conclui-se ter sido portão instalado entre um ano e meio e dois anos antes da audiência, ocorrida cerca de um mês após a propositura da ação. Segundo a petição recursal, a instalação do portão foi sucedida pela construção de um depósito e pelo início do cultivo de cereais. Portanto, os autos indicam ser posse velha, pois Francisco iniciou o cultivo da terra há mais de um ano e dia.

Ressalte-se também que, embora o agravante e a testemunha Paulo tenham enfatizado o uso da área por todos os vizinhos, a partir da instalação do muro o imóvel passou a ser ocupado exclusivamente por Francisco. Trata-se da conclusão da análise dos depoimentos (fls. 87/90).

Inclusive, a utilização da área por vizinhos durante um longo tempo foi fato sugerido pela agravante na petição recursal, evidenciando-se ser ermo o terreno, ao contrário do alegado pelo Clube.

Por fim, embora a posse velha admita a reintegração a título de tutela antecipada, é necessária a configuração dos requisitos do art. 273 do Código de Processo Civil.

O Clube alega o *periculum in mora*, afirmando que a manutenção de Francisco na posse prejudicaria as negociações do terreno com uma construtora. No caso concreto, entendo não estar atendido o perigo de dano irreparável ou de difícil reparação, pois a negociação com a construtora pode ser retomada, caso o agravante seja reintegrado na posse.

Por outro lado, existe o *periculum in mora* inverso, pois os autos indicam que Francisco utiliza a área como meio de subsistência, através do cultivo de cereais. Por oportuno, colaciono julgado sobre caso semelhante:

REINTEGRAÇÃO DE POSSE. EDIFICAÇÕES NO ENTORNO DA REPRESA DA USINA CAPIVARI-CACHOEIRA. POSSE VELHA.DECISÃO QUE DEFERE O PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA, AUTORIZANDO A DEMOLIÇÃO DAS ACESSÕES E BENFEITORIAS. PRELIMINARES DE ILEGIMIDADE PASSIVA DOS AGRAVANTES E INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA PELA AUTORA (AGRAVADA). REJEIÇÃO.CONCESSÃO DA TUTELA ANTECIPATÓRIA QUE ESTÁ CONDICIONADA À URGÊNCIA NA OBTENÇÃO DA MEDIDA.ALEGADA POSSIBILIDADE DE INUNDAÇÃO E COLOCAÇÃO EM RISCO DA INTEGRIDADE FÍSICA DOS AGRAVANTES E DE TERCEIROS NÃO EVIDENCIADAS POR QUALQUER ELEMENTO PROBATÓRIO. AGRAVANTES QUE JÁ ESTÃO NA POSSE DO LOCAL HÁ MAIS DE 13 ANOS. DANOS AMBIENTAIS QUE, SE REALMENTE EXISTENTES, HÁ ANOS VÊM SENDO SUPOSTADOS SEM QUALQUER PREJUÍZO DIRETO E IRREPARÁVEL À AGRAVADA E À COLETIVIDADE.DEMOLIÇÃO QUE ACARRETARIA O PERICULUM IN MORA INVERSO. DECISÃO DE PRIMEIRO GRAU CASSADA. AGRAVO DE INSTRUMENTO PARCIALMENTE PROVIDO. I. **Embora inexista qualquer impedimento à concessão da tutela antecipada no caso de ação possessória em que o esbulho date de mais de ano e dia (posse velha), é certo que, nessa hipótese, a urgência na concessão da medida se passa na posse nova, na qual o periculum in mora, por força de lei, é presumido. II. No caso, a imediata reintegração da agravada na posse e demolição das edificações seria mais prejudicial e danosa aos agravantes do que a permanência da situação como está** será à

163

agravada. Com efeito, não parece justo nem razoável sobrecarregá-los com todo o ônus decorrente da natural demora na tramitação do processo, o que certamente ocorreria com o deferimento imediato da tutela antecipada, num panorama em que a agravada, a despeito do suposto esbulho ocorrido há mais de 10 (dez) anos, apenas agora bateu às portas do Judiciário. Ou seja, deferir neste momento a tutela antecipada geraria o que se costuma chamar na doutrina de *periculum in mora* inverso.

(TJ-PR - Ação Civil de Improbidade Administrativa: 10987694 PR 1098769-4 (Acórdão), Relator: Fernando Paulino da Silva Wolff Filho, Data de Julgamento: 06/11/2013, 17ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ: 1247 null) (original sem destaques)

Portanto, fica evidenciado não haver o *periculum in mora* em favor do Clube, não autorizando a concessão do pedido liminar com base no art. 273 do Código de Processo Civil.

Face ao exposto, voto no sentido de **negar provimento** ao presente agravo de instrumento, mantendo-se a decisão agravada em todos os seus termos.

É como voto.

Recife, 3.6.14

Eduardo Sertório Canto
Desembargador Relator