



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE RORAIMA
CÂMARA CÍVEL - PROJUDI

Praça do Centro Cívico, 269 - Palácio da Justiça, - Centro - Boa Vista/RR - CEP: 69.301-380

CÂMARA CÍVEL – PRIMEIRA TURMA

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0806702-43.2024.8.23.0010

APELANTES: Manoel Moura da Trindade e Outra

ADVOGADOS: OAB 2771N-RR - Fabricio Pereira Dias, OAB 2474N-RR - Cristony Francisco Silva de Souza, OAB 2620N-RR - Francisca Magna Rodrigues, OAB 2922N-RR - Layane Soares Reis, e OAB 2867N-RR - José Lucas de Melo de Oliveira

APELADOS: José Francivaldo Barros e Outra

ADVOGADA: OAB 1357N-RR - Alessandra França

RELATORA: Des^a. Tânia Vasconcelos

RELATÓRIO

Trata-se de Apelação Cível interposta por **Manoel Moura da Trindade e Elzilene Vieira Pedreiro** contra sentença proferida pelo Juízo da 4.^a Vara Cível da Comarca de Boa Vista, que julgou procedente ação de reintegração de posse movida pelos apelados e improcedente a reconvenção proposta pelo ora apelante.

Preliminarmente, suscitam preliminar de cerceamento de defesa, uma vez que o magistrado *a quo* dispensou indevidamente as testemunhas arroladas pelo réu/apelante e que a prova testemunhal era essencial ao deslinde da controvérsia.

No mérito, sustentam que, ao contrário do que consta na sentença, o apelante demonstrou prova idônea de que adquiriu o imóvel objeto do litígio em 2005, mediante a apresentação de contrato de compra e venda registrado no 2º Tabelionato de Notas de Boa Vista, o que atesta a veracidade do negócio jurídico entre a antiga proprietária e o apelante.

Afirmam que sempre utilizou o terreno como extensão de sua própria casa, que fica ao lado, servindo como estacionamento pelos seus inquilinos e como depósito na qual o recorrente guardava o trailer e um carro, além de ter mantido o imóvel limpo e cuidado.

Defendem que o fato de o Recorrente não ter realizado a escritura pública no cartório de imóveis não dá o direito a um terceiro de se aproveitar do desconhecimento da lei para realizar o registro em seu próprio nome e se tornar proprietário do imóvel.

Seguem aduzindo a nulidade do negócio jurídico que embasou a posse do Apelado, que seria baseada em uma compra realizada em 2023, valendo-se de procuração outorgada por Claudia da Costa ao Sr. Ribamar Costa Leal em 2003, com o documento sendo apresentado apenas em segunda via.

Argumentam que, tendo a proprietária original vendido o imóvel em 2005 à Sra. Elzilene Vieira Pedreiro, a procuração de 2003 perdeu seu objeto jurídico, tornando-se ineficaz. A venda efetuada por quem não era mais o proprietário configura venda a *non domino*, o que a doutrina e a jurisprudência do STJ consideram um negócio jurídico de nulidade absoluta, insuscetível de convalidação pelo tempo e irrelevante a eventual boa-fé do adquirente.

Por fim, afirma que o apelado, ao construir um galpão no terreno sem autorização judicial, mesmo ciente da pendência da lide e tendo sido advertido pelo magistrado durante a audiência de instrução, incorreu em conduta irregular e demonstração de má-fé, o que afasta o direito à indenização.

Pugnam, assim, pelo provimento “*O conhecimento e provimento do presente Recurso de Apelação, para que seja reformada integral a r. sentença proferida pelo juízo a quo, reconhecendo-se: a) A posse legítima e de boa-fé dos Apelantes do terreno e, posterior anulação do registro no cartório de imóveis e registro em nome do Apelado. inclusive sem direito a indenização pelas benfeitorias realizadas de má-fé no terreno objeto desta ação ou que seja demolida a edificação construída no local.*”

Contrarrazões pelo desprovimento do recurso (EP. 153).

Vieram-me os autos conclusos.

É o relatório.

Inclua-se em pauta de julgamento eletrônico, nos moldes do art. 109 e seguintes do RITJRR.

Em caso de pedido de sustentação oral, incluam-se os autos em pauta presencial, independentemente de nova conclusão.

Boa Vista (RR), data constante do sistema.

Desa. Tânia Vasconcelos
Relatora
(Assinado Eletronicamente)



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE RORAIMA
CÂMARA CÍVEL - PROJUDI

Praça do Centro Cívico, 269 - Palácio da Justiça, - Centro - Boa Vista/RR - CEP: 69.301-380

CÂMARA CÍVEL – PRIMEIRA TURMA

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0806702-43.2024.8.23.0010

APELANTES: Manoel Moura da Trindade e Outra

ADVOGADOS: OAB 2771N-RR - Fabricio Pereira Dias, OAB 2474N-RR - Cristony Francisco Silva de Souza, OAB 2620N-RR - Francisca Magna Rodrigues, OAB 2922N-RR - Layane Soares Reis, e OAB 2867N-RR - José Lucas de Melo de Oliveira

APELADOS: José Francivaldo Barros e Outra

ADVOGADA: OAB 1357N-RR - Alessandra França

RELATORA: Des^a. Tânia Vasconcelos

VOTO PRELIMINAR

1. Cerceamento de defesa

Em que pese a alegação dos recorrentes, não verifico o alegado vício.

Com efeito, no EP. 92 dos autos da origem, o magistrado que presidia o feito lançou aos autos decisão saneadora, em que deferiu a produção de prova testemunhal e facultou às partes a apresentação do respectivo rol, dispensando a intimação pelo Juízo, na forma do art. 455 do CPC.

A audiência de instrução e julgamento foi, assim, designada para o dia 12/3/2025, às 09h.

Os requeridos (apelantes) apresentaram o rol no EP. 100, sem apresentar pedido de que a intimação das testemunhas fosse feita pelo Juízo.

Na data agendada, o ato não ocorreu, a pedido do requerido Manoel Moura da Trindade, ora apelante, por questões de saúde. O magistrado determinou a juntada de comprovante de internação ou atestado médico quanto a impossibilidade de comparecimento à audiência e, no mesmo termo, já redesignou a audiência para o dia 24/4/2025, fazendo constar, novamente, que a intimação das testemunhas não seria feita pelo Juízo.

Na nova data designada, foi tomado o depoimento pessoal das partes e não houve a oitiva de testemunhas em razão de todas as partes terem concordado com a dispensa da prova testemunhal.

A aceitação da dispensa da prova testemunhal pelas partes constitui um ato processual que, uma vez praticado, não pode ser desfeito ou contrariado pela própria parte sem ferir a boa-fé objetiva.

O princípio do *venire contra factum proprium* proíbe o comportamento contraditório e visa preservar a confiança e a estabilidade das relações processuais. Se uma parte, por meio de um ato próprio, renunciou à oportunidade de produzir prova e, posteriormente, alega cerceamento de defesa, incide em comportamento contraditório, o que não se admite na ordem jurídica pátria.

Rejeito, assim, a preliminar.

VOTO DE MÉRITO

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

Cuida-se, na origem, de ação de reintegração de posse ajuizada pelos apelados contra Manoel Moura da Trindade, ora apelante.

Após regular tramitação, o magistrado sentenciante entendeu que os autores demonstraram de forma satisfatória a aquisição do imóvel, o exercício da posse e a prática de atos de esbulho pelo réu.

Pois bem.

Em que pese a argumentação dos apelantes, a sentença não merece reparo.

Assim dispõe o art. 560 e 561, do Código de Processo Civil:

Art. 560. O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação e reintegrado em caso de esbulho.

Art. 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.

Como se sabe, as demandas possessórias resguardam a posse como estado fático. O escopo legal não é se assegurar a posse em si, mas sim, unicamente, a preservação de um estado de direito do possuidor: o pleno e manifesto exercício da posse.

Ressalte-se, por oportuno, que o conceito legal de possuidor, adotada pelo Código Civil, o considera como aquele que exerce um dos poderes imanescentes à propriedade. A propósito:

Art. 1.196. Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade.

Da análise da prova carreada aos autos, verifico que, ao contrário do que alegam os apelantes, os autores conseguiram demonstrar satisfatoriamente que exerciam a posse sobre o imóvel.

O Juízo a quo, ao proferir a sentença, avaliou o conjunto probatório, que incluiu:

- *Documentos dos Autores/Apelados: Escritura Pública, Título Definitivo e Matrícula nº 54225 em nome do Autor , contrato de compra e venda datado de 20/03/2023 , e documentos que atestam a posse do antecessor dos Autores, como declarações de água desde 1997.*
- *Atos de Agressão à Posse: Boletins de Ocorrência relatando a retirada de estacas e cerca pelo Requerido/Apelante em maio de 2023, e a colocação de um trailer e um carro velho no imóvel.*
- *Precedente Judicial: Sentença de improcedência na Ação Possessória nº 0815703-86.2023.8.23.0010, movida anteriormente por terceiro contra os Autores/Apelados, na qual o Requerido/Apelante foi informante. Essa decisão, mantida em sede de Apelação, já havia reconhecido a posse legítima do Autor José Francivaldo Barros.*

Não tendo os apelantes se desincumbido do ônus de demonstrar a regularidade da posse que mantém sobre a coisa controvertida, a manutenção da sentença é medida que se impõe.

Nesse sentido:

APELAÇÃO - REINTEGRAÇÃO DE POSSE – ESBULHO CONFIGURADO – Ação de reintegração de posse – Prova de posse anterior do autor e de esbulho cometido pelo réu – Existência – Comprovação da alegada regularidade da posse mantida pelo demandado – Inexistência – Procedência da ação – Cabimento: – Deve ser julgada procedente ação de reintegração de posse quando o autor prova a ocorrência de posse anterior e de seu esbulho e o réu, por sua vez, não consegue demonstrar a regularidade da posse que mantém sobre a coisa controvertida. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE -ALEGAÇÃO DE USUCAPÃO PELOS RÉUS- IMPOSSIBILIDADE- DISCUSSÃO A SER FEITA EM AÇÃO PRÓPRIA- POSSIBILIDADE APENAS COMO MATÉRIA DE DEFESA EM CONTESTAÇÃO -Ação de Reintegração de Posse -Alegação de Usucapião – Impossibilidade - Ação Própria- Possibilidade apenas como matéria de defesa em contestação- Súmula 237 do STJ - Somente cabe a exceção de usucapião em contestação de ação possessória, como matéria de defesa, a teor da Súmula 237 do Supremo Tribunal Federal, visando a improcedência da ação, pois o reconhecimento do domínio, deve ser pleiteado em demanda própria. RECURSO PROVIDO. (TJ-SP - Apelação Cível: 1001001-04 .2022.8.26.0302 Jaú, Relator.: Nelson Jorge Júnior, Data de Julgamento: 15/06/2024, 13ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 15/06/2024)

E M E N T A – APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE – POSSE ANTERIOR COMPROVADA – ESBULHO COMPROVADO – PEDIDO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE PROCEDENTE – SENTENÇA MANTIDA – RECURSO NÃO PROVIDO. Para que ocorra a reintegração de posse, devem ser comprovados pela parte autora, a posse anterior, o esbulho praticado e a resultante perda da posse. Comprovadas por documentos e testemunhas, que a posse do imóvel foi esbulhada e comprovada a posse anterior, estão configurados os requisitos do art. 927 do CPC/73 recepcionado pelo art. 561 do CPC/15, pelo que a procedência do pedido de reintegração de posse se impõe. (TJ-MS 08109807220148120001 MS 0810980-72.2014.8 .12.0001, Relator.: Desª. Tânia Garcia de Freitas Borges, Data de Julgamento: 18/04/2017, 1ª Câmara Cível)

Convém anotar, ainda, que nas ações possessórias, o que se discute é o melhor direito à posse (*ius possessionis*), e não a propriedade.

Assim, A alegação de nulidade do negócio jurídico, por atingir o título de propriedade dos Apelados, buscaria, em última análise, discutir o domínio, o que é incompatível com a via estreita da ação possessória. O debate sobre a validade ou eficácia do título deve ser travado em Ação própria.

Embora o título de propriedade não seja o cerne da lide possessória, ele serve como um elemento para qualificar a posse dos Apelados como de boa-fé e, junto com os demais fatos (contrato de compra em 20/03/2023, declarações de antecessores e decisão judicial anterior), comprova o requisito do Art. 561, I, do CPC (posse anterior).

Por todo o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

Por fim, nos termos do § 11 do art. 85 do CPC, majoro os honorários advocatícios de sucumbência em 2% (dois por cento) o valor fixado em primeiro grau, observando-se os termos do art. 98, §§ 2º e 3º do CPC e observada a gratuidade de justiça deferida em favor dos apelantes.

É como voto.

Boa Vista (RR), data constante da sentença.

Desa. Tânia Vasconcelos
Relatora
(Assinado Eletronicamente)



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE RORAIMA
CÂMARA CÍVEL - PROJUDI

Praça do Centro Cívico, 269 - Palácio da Justiça, - Centro - Boa Vista/RR - CEP: 69.301-380

CÂMARA CÍVEL – PRIMEIRA TURMA

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0806702-43.2024.8.23.0010

APELANTES: Manoel Moura da Trindade e Outra

ADVOGADOS: OAB 2771N-RR - Fabricio Pereira Dias, OAB 2474N-RR - Cristony Francisco Silva de Souza, OAB 2620N-RR - Francisca Magna Rodrigues, OAB 2922N-RR - Layane Soares Reis, e OAB 2867N-RR - José Lucas de Melo de Oliveira

APELADOS: José Francivaldo Barros e Outra

ADVOGADA: OAB 1357N-RR - Alessandra França

RELATORA: Des^a. Tânia Vasconcelos

EMENTA

APELAÇÃO CÍVEL – REINTEGRAÇÃO DE POSSE – PRELIMINAR DE CERCEAMENTO DE DEFESA AFASTADA – PRECLUSÃO LÓGICA – COMPORTAMENTO CONTRADITÓRIO (VENIRE CONTRA FACTUM PROPRIUM) – MÉRITO – REQUISITOS DO ART. 561 DO CPC – COMPROVAÇÃO DA POSSE ANTERIOR E DO ESBULHO – DISCUSSÃO SOBRE PROPRIEDADE (TÍTULO) INCOMPATÍVEL COM A VIA POSSESSÓRIA.

1. Não se configura cerceamento de defesa quando a parte recorrente, em audiência de instrução e julgamento, expressamente concorda com a dispensa da prova testemunhal anteriormente deferida. O ato constitui renúncia à produção da prova, não podendo a parte, posteriormente, alegar prejuízo, em razão do princípio que veda o comportamento contraditório no processo, preservando a boa-fé objetiva e a estabilidade das relações processuais. Preliminar rejeitada.

2. Nas ações de reintegração de posse, o autor deve comprovar o exercício da posse, o esbulho praticado pelo réu, a data do esbulho e a perda da posse, nos termos do art. 561 do CPC.

3. Havendo conjunto probatório que demonstra o exercício da posse mansa e pacífica do autor sobre o imóvel, e restando configurada a prática de atos de esbulho pelo réu, a manutenção da sentença de procedência da reintegração de posse é medida que se impõe.

4. O objeto das ações possessórias é o direito de posse, e não o direito de propriedade. A alegação de nulidade de negócio jurídico ou de título de propriedade, por extrapolar os limites da lide possessória, deve ser veiculada em ação própria.

5. Recurso desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os membros da Primeira Turma Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Roraima, **à unanimidade de votos**, em **negar provimento** ao recurso, nos termos do voto da Relatora, que fica fazendo parte integrante deste julgado.

Estiveram presentes os eminentes Desembargadores Mozarildo Cavalcanti (Presidente), Almiro Padilha (Julgador) e Tânia Vasconcelos (Relatora).

Boa Vista/RR, 27 de novembro de 2025.

Desa. Tânia Vasconcelos
Relatora
(Assinado Eletronicamente)