

Reintegração de Posse – Autos 462/2008.

Autoras: Jéssica Harue Ito e Outra .

Réus: Débora do Carmo Martins e Outro.

S E N T E N Ç A

I – RELATÓRIO

Jéssica Harue Ito e Michele Natsumi Marcondes Saeki, já qualificadas nos autos, propuseram **ação de reintegração de posse cumulada com pedido liminar de despejo** em face de **Débora do Carmo Martins e Zairo dos Santos**. Alegaram, em síntese, que são proprietárias do imóvel discriminado na inicial, o qual fora esbulhado pela primeira ré que se nega a desocupá-lo sob o inverídico fundamento de possuir direitos sobre mencionado imóvel. Diante disso, requereram, liminarmente, a reintegração de posse, com consequente ordem de despejo, ou, sucessivamente, o arbitramento de aluguel retroativo a 24/09/2004, com posterior procedência do pedido para o fim de confirmar a reintegração, observada a sucumbência.

O pedido liminar foi indeferido (fls.40).

Em contestação (fls.41/47), Débora do Carmo Martins alegou que o imóvel objeto dos autos pertencia ao seu ex-companheiro Zairo dos Santos, possuindo, pois, direito à sua meação, conforme postulado em ação declaratória de união estável em trâmite perante a 1º. Vara de Família desta

Comarca (autos 2561/2004), na qual figura como depositária dos bens arrolados liminarmente. Esclareceu, ainda, que as autoras, visando proteger a posse da qual se intitulam proprietárias já opuseram embargos de terceiros (autos 1278/2006), cuja apreciação do mérito encontra-se suspensa até julgamento da questão de fundo, o que também entende necessário ocorrer nestes autos. Negou a existência de esbulho possessório já que as autoras nunca ocuparam o imóvel, sendo estas, em verdade, “*laranjas*” utilizadas por Zairo para transferir a propriedade do bem, o que torna nula a respectiva venda. Insurgiu-se, por fim, contra o valor do aluguel pretendido, além de impugnar os documentos juntados à inicial. Em conclusão, requereu a improcedência dos pedidos, aplicando-se às autoras as verbas legais.

Embora citado (fls.222), Zairo dos Santos não apresentou contestação (fls. 288 vº).

Réplica às fls.224.

Realizada audiência do art. 331 do CPC às fls. 229 e 235/236, sem conciliação.

Laudo de Avaliação Judicial às fls.242/243, complementado às fls.247, seguido de manifestação das partes (fls. 250 e 253)

Às fls. 254, declarou-se finda a instrução processual.

Alegações finais, mediante memoriais, às fls. 256/258 e 259/265.

O Ministério Público pronunciou-se pela improcedência dos pedidos (fls. 284/287).

II – FUNDAMENTAÇÃO

1. De início, reconhecimento de ofício, a **ilegitimidade passiva** do segundo réu (Zairo dos Santos). Isto porque ao que se extrai dos autos, apenas a primeira ré (Débora do Carmo Martins) é apontada como suposta esbulhadora, inexistindo menção, na inicial, de qualquer conduta praticada por Zairo, impondo-se, por conseguinte, em relação a ele, a extinção do processo, sem resolução do mérito, nos termos do dispositivo.

2. Com efeito, apesar dos argumentos sustentados pela ré, inexistente a necessidade de **suspensão** do curso da presente ação enquanto pendente de julgamento a Ação Declaratória de União Estável (autos 2561/2004), bem como dos Embargos de Terceiro (1278/2006), em curso perante a 1º. Vara de Família desta Comarca, mencionados em contestação, porquanto, em relação à primeira, inexistente identidade de partes, pedido e causa pedir, enquanto em relação à segunda, o que se discute é o domínio, ao passo que esta demanda tem por objeto a posse. Rejeita-se.

3. No **mérito**, de acordo com o art. 927, do CPC, nas ações possessórias, **incumbe ao autor provar**: a sua posse; a turbação ou o esbulho praticado pelo réu; a data da turbação ou do esbulho; a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção; a perda da posse, na ação de reintegração.

4. No caso, sustentaram as autoras que exercem a posse sobre o bem indicado na inicial em razão de serem dele proprietárias, conforme demonstram os documentos de fls. 07/17. Porém, esta circunstância – qualidade de proprietárias – é insuficiente para demonstrar que as autoras

tenham, em algum momento, exercido, de fato, a posse sobre o bem - *pressuposto essencial para acolhimento dos pedidos deduzidos.*

5. De outra parte, as autoras também deixaram de comprovar a ocorrência de esbulho possessório, porquanto a ré, em 21/04/2004 (fls.49), ajuizou Ação Declaratória de União Estável Cumulada com Partilha de Bens em face de Zairo dos Santos, tendo sido nomeada judicialmente, em 01/12/2004 (fls.78/79), fiel depositária do imóvel objeto dos autos, ao passo que a transferência da propriedade às autoras ocorreu somente em 24/09/2004 (fls.14/17), o que reforça a improcedência dos pedidos, devendo a questão ser dirimida via ação petítória.

6. Em conclusão, as autoras não se desincumbiram a contento da prova dos fatos constitutivos de seu direito, nos termos do art. 333, inc. I, do CPC¹, o que conduz à improcedência dos pedidos.

III – DISPOSITIVO

Em face do exposto, **declaro extinto o processo**, sem resolução do mérito (CPC, art. 267, inc. VIII), em relação ao réu **Zairo dos Santos**, e **julgo improcedentes** os pedidos deduzidos na inicial em relação à ré **Débora do Carmo Martins** (CPC, art. 269 inc. I).

Em conseqüência, condeno as autoras ao pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, estes arbitrados em R\$ 500,00 (quinhentos reais) (CPC, art. 20, § 4º), observado disposto nos arts. 11 e 12, da Lei 1.060/50.

¹ APELAÇÃO CÍVEL – REINTEGRAÇÃO DE POSSE – NÃO DEMONSTRAÇÃO DA POSSE PELO AUTOR NEM ESBULHO PRATICADO PELO RÉU – REQUISITOS DO ART. 927 INSATISFEITOS – IMPROCEDÊNCIA DA TUTELA PROSESSÓRIA – I - A comprovação dos requisitos necessários à outorga da proteção possessória é ônus atribuído ao autor, por versar sobre ato no qual repousaria sua pretensão. Portanto, insatisfeitos os requisitos previstos no art. 927 do Caderno Processual, impõe-se o indeferimento da proteção possessória. II - Apelo improvido. (TJMA – AC 21946/2002 – (52562/2004) – Imperatriz – 1ª C.Cív. – Rel. Des. Raymundo Liciano de Carvalho – J. 06.12.2004).

Deixo de condenar as autoras ao pagamento de honorários em favor do advogado do segundo réu, tendo em vista que este não apresentou contestação.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Londrina, 07 de outubro de 2011.

Matheus Orlandi Mendes

Juiz de Direito