

CAPÍTULO 4

ESTUDO DE CASO DE ETAPAS PROCESSUAIS NUMA AÇÃO POSSESSÓRIA DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE DE IMÓVEL RURAL TRAMITADA NUMA COMARCA PARAIBANA

Data de submissão: 05/12/2024

Data de aceite: 05/02/2025

Jose Crispiniano Feitosa Filho

Prof. Dr. DSER/CCA/UFPB. Areia-PB.
Advogado OAB-PB 20.195. Areia-Paraíba

José Coriolando Andrade da Silveira

Advogado. OAB-PB: 11.248-PB Areia-PB

Alizandra Leite Santos

Bacharela em Direito

Vivian de Sousa Prado

Graduanda em Licenciatura em Letra.
Português/Inglês

RESUMO: A Autora dessa a Ação de Reintegração de Posse, na época dos fatos era pessoa *Idosa com 82 anos de idade*, representando também seus irmãos herdeiros vivos cujo pais já falecidos lhes deixaram como herança um imóvel Rural com 3,22 ha localizado em Distrito de um Município do Estado da Paraíba. Apesar da sua idade já avançada ela temendo roubos e assaltos que se tornaram frequentes na Zona Rural entendeu de morar na cidade indo ao sítio esporadicamente. Diante dessa ausência temporária dela no sítio tomou conhecimento da invasão de pessoas estranhas na sua propriedade

rural inclusive de uma pessoas criada por uma parente e no sítio sem sua permissão passou a nele cultivar. Esse invasor além de ameaçar de morte a autora da ação exigia dela que lhe fosse entregue a Procuração e demais documentos inerentes a esse sítio. Diante desses fatos a autora da ação e demais herdeiros entenderam por arrendar o Imóvel Rural, porém, o invasor resistiu em não dele sair; o que levou a autora da ação procurar a Justiça através dessa Ação de Reintegração de Posse. Este trabalho teve como objetivo fazer uma Revisão Bibliográfica em Livros didáticos, Site de Internet e outras fontes bibliográficas dos Conceitos Técnicos inerentes as peculiaridades das Ações Possessórias no Direito Civil brasileiro; juntamente com Estudo de Caso de Etapas Processuais numa Ação de Reintegração de Posse indo desde a Petição Inicial à Sentença favorável a autora da ação judicial tramitada numa Comarca Paraibana, avaliando cada Etapa Processual por meio de Perguntas e respectivas Respostas retiradas dos autos e passíveis de serem também utilizadas como base de defesa e/ou de acusação em ações judiciais semelhantes nesse Ramo do Direito Civil. Como Conclusão recomendam que os operadores do Direito

antes das proposituras e julgamento desses tipos de Ações Possessórias leiam, entendam e tenham Pleno Conhecimento das peculiaridades e exigências de cada uma delas, evitando possíveis erros judiciais e perda de tempo e trabalho nos momentos de suas proposituras e demais Etapas Processuais.

PALAVRAS-CHAVE: Ação de Reivindicação de Posse, Imóvel Rural, Ritos Processuais.

CASE STUDY OF PROCEDURAL STEPS IN A POSSESSORY ACTION FOR REINTEGRATION OF POSSESSION OF RURAL PROPERTY PROCESSED IN A DISTRICT IN PARAIBA

ABSTRACT: The Plaintiff of this Action for Reintegration of Possession, at the time of the facts, was an elderly person aged 82 years old, also representing her living heirs whose deceased parents left them as an inheritance a Rural property with 3.22 ha located in a District of a Municipality in the State of Paraíba. Despite her advanced age, she feared robberies and assaults that became frequent in the Rural Area and decided to live in the city, going to the farm sporadically. Given her temporary absence from the farm, she became aware of the invasion of her rural property by strangers, including a person raised by a relative, who began to cultivate the farm without her permission. This invader, in addition to threatening to kill the plaintiff, demanded that she hand over the Power of Attorney and other documents inherent to this farm. Given these facts, the plaintiff and other heirs decided to lease the Rural Property, however, the invader resisted leaving it; which led the plaintiff to seek Justice through this Action for Reintegration of Possession. This work aimed to conduct a Bibliographic Review in textbooks, websites and other bibliographic sources of the Technical Concepts inherent to the peculiarities of Possessory Actions in Brazilian Civil Law; together with a Case Study of Procedural Stages in a Reintegration of Possession Action, ranging from the Initial Petition to the Judgment favorable to the plaintiff of the lawsuit filed in a District of Paraíba, evaluating each Procedural Stage through Questions and respective Answers taken from the records and capable of also being used as a basis for defense and/or accusation in similar lawsuits in this Branch of Civil Law. As a Conclusion, it is recommended that legal professionals, before filing and judging these types of Possessory Actions, read, understand and have Full Knowledge of the peculiarities and requirements of each one of them, avoiding possible judicial errors and waste of time and work at the time of their filing and other Procedural Stages.

KEYWORDS: Action for Claim of Possession, Rural Property, Procedural Rituals.

INTRODUÇÃO

No Direito Civil às **Ações Possessórias também denominadas *interditos possessórios* são aquelas que têm por objetivo a defesa da posse, com fundamento na posse, em face da prática de três diferentes graus de gravidade de ofensa a ela cometida: *esbulho, turbação ou ameaça***. Assim às Ações Possessórias estão divididas em três tipos que são: a) Ação de Reintegração de Posse, b) Ação de Manutenção de Posse c) Ação de Interdito Proibitório e elas estão previstas no Código de Processo Civil (CPC) nos artigos 920 a 933. Cada uma delas tem como objetivo a proteção possessória e são identificadas pelo ato que coloca em risco a posse.

De acordo com o **Artigo 1228 do Código Civil**, “o proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha”.

Desta forma, tem-se que a **Propriedade** é um direito real concedido ao proprietário de bem, o qual é composto pelas faculdades de uso, gozo, disposição e direito de reaver.

A **Posse** por sua vez consiste no exercício, pelo possuidor de um dos atributos da propriedade (uso, gozo, disposição, reaver) sobre o bem e deve existir no mundo fático, ou seja: o possuidor deve estar utilizando o bem, gozando dele, dispondo dele ou usufruindo seu direito de reavê-lo. Seja qual dos **atributos da Propriedade** o possuidor esteja exercendo ele deve agir como se dono fosse da coisa possuída.

Segundo Figueira Jr. (1999); “A Posse não é o exercício do poder; mas sim, o poder socioeconômico dito que se tem o titular da relação fática sobre um determinado bem. A posse caracteriza tanto pelo exercício como pela possibilidade de exercício”. (Grifo nosso).

De acordo com Levenhagen (1977), “a propriedade é dita plena quando o proprietário reúne todos os elementos que a constituem, a exemplo do adquirente de um terreno cuja venda lhe tenha sido feita sem nenhuma restrição uma vez que o comprador poderá exercer todos os poderes que lhe permitirão usar, gozar e dispor desse terreno e, anda, de retomá-lo de quem injustamente o retenha”. (Grifo nosso).

Segundo Liporini & Benite (2005, “as ações possessória são aquelas cuja causa de pedir, o mérito principal delas é a posse de determinada coisa ou de um determinado objeto. Acrescentam que o possuidor vendo-se molestado no exercício de sua posse ou no prazo valer esse direito procura ajuda jurisdicional gerando às seguintes ações a) Ações de Reintegração de Posse, b) Ações de Manutenção de Posse c) Ações de Interdito Proibitório e d) Ações de Usucapião”. (Grifo nosso).

Entretanto, há autores e estudiosos do Direito que tratam às Ações de Usucapião a parte, como Batista (1993), cuja Obra Literária de sua autoria tem Título: Teoria e Prática: Posse, Possessória e Usucapião.

Das Ações Reivindicatórias

Ação Reivindicatória ou *jus possidendi* consiste no direito do proprietário reivindicar seu direito real na propriedade da coisa. Se existem dois títulos de propriedade, o autor reivindicar ser reconhecido como proprietário pelo título registrado mais antigo (no caso de propriedade de bens imóveis). Citada na segunda parte do artigo 1.228 do Código Civil Brasileiro de 2002 diz que o proprietário tem a faculdade de reaver a coisa do poder de quem a possua ou detenha injustamente. Assim à Ação Reivindicatória é portanto o instrumento hábil que serve ao proprietário não possuidor para reaver a posse da coisa frente ao possuidor não proprietário. O termo “injustamente”, expresso no diploma civil brasileiro, deve ser interpretado extensivamente, comportando os casos de posse sem título, ainda que de boa-fé.

.Nossos Tribunais, em Ação Reivindicatória já promulgou Ementa dando direito ao legítimo proprietário da ação, a exemplo da Apelação Civil AC 10024101582203002 do TJ-MG com data de publicação de 13.08.2019.

*EMENTA. **AÇÃO REIVINDICATÓRIA. IMÓVEL. PROPRIEDADE COMPROVADA. POSSE INJUSTA DO RÉU. SENTENÇA CONFIRMADA.** 1- A reivindicatória é a ação ajuizada pelo proprietário que não detém a posse em face do possuidor não proprietário. 2- Estando o imóvel registrado no cartório de registro imobiliário em nome da parte autora da ação reivindicatória, há presunção juris tantum da propriedade, cabendo à ré produzir robusta em contrário, quanto a fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do demandante. 3- sentença confirmada.*

Nesse mesmo sentido eis Ementa da Apelação Civil; AC 10105150027875002 proferida pelo TJ-MG com data de publicação de 18.12.2018.

*EMENTA. **AÇÃO REIVINDICATÓRIA. IMÓVEL. DOMÍNIO COMPROVADO. RECUSA NA ENTREGA DO BEM. POSSE INJUSTA DO RÉU. PROCEDÊNCIA DO PEDIDO. SENTENÇA CONFIRMADA-** A reivindicatória é a ação ajuizada pelo proprietário que não detém a posse em face do possuidor não proprietário. 2- Estando o imóvel registrado no cartório de registro imobiliário em nome da parte autora da ação reivindicatória há presunção juris tantum da propriedade, cabendo à ré produzir robusta em contrário, quanto a fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito demandante.*

Assim à ação de Reintegração de Posse é cabível quando o possuidor é privado do bem possuído, ou seja, ele é completamente afastado do bem, denominado esbulho. Esta espécie de ação possessória é aquela adequada para a proteção da posse quando está é molestada injustamente, esbulhada através de violência, clandestinidade ou precariedade. Ela está prevista no artigo 560 do Código de Processo Civil e visa o restabelecimento da posse pelo seu possuidor fazendo cessar o esbulho.

Dessa forma, a requerente como legítima herdeira e representando os demais vivos têm seus direitos legais assegurados de reaver o imóvel invadido pela parte ré, bem como de solicitar na justiça a proibição do mesmo voltar a adentrar no imóvel em questão.

Das Ações de Manutenção de Posse

A Ação de Manutenção de Posse tem como objetivo a proteção do possuidor contra atos materiais advindos do ofensor, denominados de atos de turbação. Neste caso, o possuidor não perde a disposição física que tem sobre bem. A turbação é uma ofensa de menor intensidade em relação ao esbulho.

No caso de turbação, não houve a perda da posse, apenas limitação de sua posse, portanto a ação a manutenção de posse é cabível e encontra sua previsão legal no artigo 560 do Código de Processo Civil.

Portanto, a **intensidade da agressão** à posse será que irá determinar se a Ação será de **Reintegração de Posse ou de Manutenção da Posse**.

No Cotidiano, há muitas dessas Ações Possessórias sendo dadas entradas e seguidas em juízo equivocadamente para quem não está delas devidamente familiarizado com cada exigência e suas diferenças peculiaridades, principalmente entre a Ação de Reintegração de Posse com a Ação de Manutenção de Posse.

Nesse sentido nossos Tribunais já se tem manifestado a respeito, a exemplo de Ementa proferida pelo TJ-CE - Apelação: APL 260137520168060117 CE 0026013-75.2016.8.06.0117 com Jurisprudência e Acórdão publicado em 08/05/2019.

Ementa: DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL EM **AÇÃO** REIVINDICATÓRIA. EXTINÇÃO DA **AÇÃO**, QUE RECONHECEU LITISPENDÊNCIA COM A **AÇÃO** ANULATÓRIA DE ESCRITURA PÚBLICA E RESPECTIVO REGISTRO C/C **MANUTENÇÃO DE POSSE SOBRE O MESMO IMÓVEL. AÇÃO** REIVINDICATÓRIA QUE NÃO SE CONFUNDE COM A **AÇÃO** ANULATÓRIA C/C **MANUTENÇÃO DE POSSE**. LITISPENDÊNCIA NÃO CARACTERIZADA. CAUSA DE PEDIR E PEDIDO DIFERENTES. APELAÇÃO CONHECIDA E PARCIALMENTE PROVIDA. SENTENÇA DESCONSTITUÍDA. RETORNO DOS AUTOS A ORIGEM PARA REGULAR PROCESSAMENTO. 1. Cuida-se de Recurso Apelarório interposta por Maria Suzana Cavalcante Moreira, em face de sentença proferida pelo Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Maracanaú/CE, nos autos da **Ação** Reivindicatória c/c **Reintegração de Posse** nº 0026013-75.2016.806.0117, julgada extinta por litispendência, a **Ação** Anulatória de Escritura Pública e Respectivos Registros c/c **Manutenção de Posse** nº 0025244-67.2016.8.06.0117, com supedâneo nas disposições contidas no artigo 485, inciso V, do Novo Código de Processo Civil. 2. A litispendência se caracteriza através do ajuizamento de duas **ações** que possuam as mesmas partes, a mesma causa de pedir e o mesmo pedido, encontrando-se ambas em curso, como prescrevem os §§ 1º, 2º e 3º do art. 337, do NCPC. 3. A **ação** Anulatória de Escritura Pública e Respectivos Registros c/c **Manutenção de Posse**, tem como causa de pedir a desconstituição do título de propriedade ora questionado (escritura e registro), **bem como a manutenção da posse**, enquanto na **ação de Reintegração de posse**, a causa de pedir do promovente funda-se na **posse** precária e buscam defendê-la em face de esbulho. 4. Quanto aos pedidos, também não se verifica a necessária identidade. Constata-se que os pedidos da **Ação Reintegratória** são distintos da **Ação de Usucapião**, pois enquanto naquela se requer a recuperação do bem pelo real proprietário, nesta, postula-se a anulação do **respectivo registro da propriedade, bem como a manutenção na posse do bem**, o que caracterizam pedidos antagônicos. 5. Assim, ainda que possa haver pontos de identidade entre as duas **ações** em comento, os pedidos não se confundem de modo uniforme, razão pela qual não se verifica a litispendência reconhecida pelo Juízo de origem, e sim, a mera conexão entre ambas as **ações**. 6. Hipótese em que não restou caracterizada a litispendência, porquanto há diversidade entre os pedidos vertidos nas peças exordiais das duas **ações**, impondo-se a desconstituição da sentença extintiva de molde a reunir-se os feitos, reivindicatório e anulatório dos registros dos imóveis, para julgamento em conjunto. 7. Recurso de apelação conhecido e parcialmente provido. Sentença desconstituída. ACÓRDÃO Vistos, relatados e discutidos estes autos, acorda a Terceira Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, à unanimidade, em CONHECER DA APELAÇÃO, PARA PARCIAL PROVIMENTO, nos termos do voto da Relatora, que integra esta decisão. DESA. MARIA VILAUVA FAUSTO LOPES RELATORA.

Ainda nesse mesmo sentido eis Ementa proferida pelo **TJ-MG - Apelação Cível: AC 10382110068998001 MG** com Jurisprudência, Acórdão e data de Publicação de 22/03/2019.

Ementa: EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - POSSE ANTERIOR E ESBULHO NÃO COMPROVADOS - PEDIDO CONTRAPOSTO. Para o deferimento da **reintegração de posse**, o autor deve comprovar sua **posse anterior** e o esbulho. Se o autor não comprova tais requisitos, impõe-se a improcedência do pedido de **reintegração**. Constatada a **posse anterior do réu sobre o imóvel**, deve ser julgado procedente o pedido contraposto de **manutenção dele na posse do bem**.

Nesse contexto vê-se a necessidades de atenção especial e cuidados dos operadores do Direito na hora de elaborar e protocolar as Petições em Justiça e as análises de cada Ato Processual dessas diferentes Ações Possessórias no Ramo do Direito Civil.

Das Ações de Interdito Proibitório

A ação de interdito proibitório é um procedimento judicial que visa proteger a posse de um bem quando esta está ameaçada de ser violada. É uma tutela inibitória, ou seja, uma demanda preventiva que deve ser ajuizada antes que a posse seja efetivamente molestada. Então a Ação de Interdito Proibitório é uma ação preventiva e cabível quando o legítimo possuidor do bem sofrer uma ameaça de turbação ou de esbulho. Tais ameaças apesar de não terem sido praticadas, o ofensor se encontra na iminência de levá-los a efeitos, não bastando apenas à mera desconfiança do possuidor e sim um “justo receio”, que nada mais é que a necessidade de o autor demonstrar a probabilidade de iminente agressão à sua posse.

A ação de interdito possessório não pode se basear em temor meramente subjetivo, devendo ser caracterizado a partir de elementos objetivos, e embora tenha como pressuposto o “justo receio” de moléstia na posse, o interdito possessório também pode ser requerido para evitar a repetição de atos de agressão à posse.

Nesse caso cabe ainda dizer que o possuidor, turbado ou esbulhado, ainda conta com a proteção jurídica conforme o Artigo 1.210, § 1º do Código Civil. Sendo assim, em seu bojo são discutidas questões relacionadas ao *dominus* do bem, e não sua posse propriamente dita. É, portanto, ação com pressupostos mais rígidos.

Nesse contexto eis ementa proferida pelo **TJ-GO - 55859398220218090019** com Jurisprudência, Acórdão e data de publicação em 26/01/2022.

Ementa: EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE INTERDITO PROIBITÓRIO. COMPROVAÇÃO DOS REQUISITOS. 1. A **Ação de Interdito Proibitório** deve ser proposta no intuito de segurar o possuidor direto ou indireto de possível turbação ou esbulho em sua posse, observados os requisitos insertos no artigo 561, do Código de Processo Civil. 2. Demonstrado o preenchimento dos requisitos necessários à concessão de liminar de **interdito proibitório**, quais sejam, comprovação da posse do autor e da iminência da realização de turbação ou esbulho de sua posse, o deferimento liminar é medida que se impõe. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO

Finalmente se faz necessário tecer comentários referentes aos termos Jurídicos referentes aos Atos de Ameaça, de Turbação e de Esbulho.

Segundo Fachine (2021): a) o Ato de ameaça diz respeito ao A ameaça se caracteriza quando há receio sério (fundado) de que a posse venha a sofrer alguma ameaça, seja turbação, seja esbulho. Assim, ocorrerá ameaça se, embora nenhum ato de afronta à posse ainda tenha sido praticado, houver indícios concretos de que poderá ocorrer a moléstia à posse. b) Já o esbulho No Direito Civil, o esbulho é o ato pelo qual o possuidor se vê despojado da posse, injustamente, por violência, por clandestinidade e por abuso de confiança, ou seja, é a situação na qual a coisa sai integralmente da esfera de disponibilidade do possuidor, quando ele deixa de ter contato com ela, por ato injusto do molestador. Por exemplo, se alguém invade uma propriedade rural, cercando-a e impedindo que o possuidor nela adentre, cometeu esbulho, isto é, a privação, subtração e c) E a turbação é o esbulho parcial, ou seja, é a perda de algum dos poderes fáticos sobre a coisa, mas não a totalidade da posse. O possuidor continua possuindo, mas não mais pode exercer, em sua plenitude, a posse. Por exemplo, ocorre turbação quando alguém adentra no imóvel e passa a cortar árvores, seguidamente, mas não impede o acesso do possuidor à área.

Das Ações de Usucapião

A ação de usucapião é um recurso jurídico que permite a aquisição de um bem móvel ou imóvel por meio da posse prolongada e contínua, sem contestação. Ou seja: a usucapião é uma forma de regularizar a propriedade de um bem, mesmo que ele não esteja regularizado, por exemplo, por não ter um registro individualizado. **Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé;** podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Teoricamente e na prática ha diferentes formas de Ação de Usucapião sendo uma delas a Ação Extraordinária de Imóveis urbano ou de imóvel rural.

Segundo Alencar (2021), “A Ação de Usucapião é aquela em que não se exige título justo, ou seja, contrato de compra e venda, nem boa-fé. Acrescenta que sua existência está diretamente relacionada à valorização do trabalho, e o tempo de posse pode ser de 10 ou 15 anos, dependendo se sua função se destina à moradia habitual ou a existência de obras de caráter produtivo que eventualmente tenham sido realizadas. Segundo ela esta é o tipo mais antigo de de Ação de Usucapião presente na legislação brasileira e, provavelmente o mais seguro, dado que é muito difícil se perder uma Ação de Usucapião Extraordinária se houver o cumprimento dos requisitos. Acrescenta que uma das situações em que é possível utilizá-la é naquelas em que está presente

a necessidade de realizar um inventário complexo, que envolve por exemplo inúmeros herdeiros, como forma de regularizar a situação sem ter que recorrer a um inventário muito difícil de concretizar”. (Grifo nosso).

Feitosa Filho et. al (2024) atuando em defesa dos autores de uma Ação de Usucapião Extraordinária de Imóvel Rural obtiveram êxito nos Méritos contidos na Petição Inicial no memento de Julgamento e Sentença.

Também Feitosa Filho et. al (2024), trazem Estudo de Caso e avaliações das Etapas Processuais de Uma Ação Extraordinária de um imóvel Comercial Urbano juntamente com Perguntas e suas Respectivas Respostas de Aspectos considerados por eles relevantes e que foram retiradas dos autos, semelhantes às que ora são apresentadas nesse presente trabalho.

Assim, Trabalho conduzido e publicado por Sestrem & Gorges (2023) concluíram que que não basta apenas alcançar a prescrição aquisitiva para se tornar-se efetivo proprietário: Torna-se necessário que seja observado o meio pelo qual foi obtida aquela posse, devendo ser preservada a sacralidade do usucapião, não se prejudicando aqueles que realmente necessitam desse direito.

OBJETO DO TRABALHO

Este Este trabalho teve como objetivo fazer uma Revisão Bibliográfica em Livros didáticos, Site de Internet e outras fontes bibliográficas dos Conceitos Técnicos inerentes as peculiaridades das Ações Possessórias no Direito Civil brasileiro; juntamente com Estudo de Caso de Etapas Processuais numa Ação de Reintegração de Posse indo desde a Petição Inicial à Sentença favorável a autora da ação judicial tramitada numa Comarca Paraibana, avaliando cada Etapa Processual por meio de Perguntas e respectivas Respostas retiradas dos autos e passíveis de serem também utilizadas como base de defesa e/ou de acusação em ações judiciais semelhantes nesse Ramo do Direito Civil.

MATERIAL E MÉTODO

Como Material e Método os autores por Ética; seguindo os mesmos procedimentos antes adotados por Feitosa Filho et al. (2023) decidiram não identificar à Comarca onde à ação tramitou, a identificação das partes envolvidas desde a apresentação da Petição Inicial em juízo até à Sentença com resultado favorável a autor da ação. Na Metodologia da Pesquisa tem-se como Natureza Tipo: Discursiva-Argumentativa com Estudo de Caso, seguindo os mesmos procedimentos adotados por Carvalho (2020) e Rosa et. al. (2021).

Os autores dessa ação em estudo, seguindo procedimentos adotados por Carvalho (2020); da Rosa et. al. (2021) e Ministério Público do Estado de Pernambuco (2021); estabeleceram 10 (Dez) Perguntas com suas respectivas Respostas que entenderam elas serem relevantes e passíveis de serem utilizadas como bases Estratégicas de Atuação de Defesas em Ações Possessões de Reintegração de Posse semelhantes. A seguir eis as questões formuladas.

Pergunta 01. Quando foi apresentada à Ação de Reintegração de Posse do Imóvel Rural em Juízo e quando se deu seu julgamento?

Resposta 01: A Petição Inicial foi apresentada em juízo em 02 de Março de 2020 e seu Julgamento com Sentença deu-se em 29/07/2021.

Pergunta 02. Quais as características principais do imóvel Usucapiendo?

Resposta 02. Trata-se de um imóvel o imóvel Rural denominado Sitio Tal com 3,22 ha, localizado próximo ao Distrito de X, Município de Y-Paraíba.

Pergunta 03. Quais os Principais Termos que formou o Primeiro Despacho emitido pelo juiz da Comarca?

Resposta 03. Eis os Termos do Primeiro Despacho emitido em 29 de Março de 2020.

REINTEGRAÇÃO / MANUTENÇÃO DE POSSE (1707) Tanto.

DESPACHO

Vistos, etc.

Cabe a parte requerente o ônus (CPC, art. 373, I) de demonstrar os fatos alegados na inicial.

Trata-se de ação reivindicatória de um imóvel rural denominado Sitio Coati com 3,22 ha, localizado próximo ao Distrito de Mata Limpa, Município de Areia-Paraíba.

Insta gizar que a ação reivindicatória tem por fundamento o direito de sequela, competindo ao proprietário não possuidor em face do possuidor não proprietário. Nos termos do artigo 1.228 do Código Civil, o ajuizamento da **AÇÃO REIVINDICATÓRIA** pressupõe a **titularidade do domínio** sobre o bem reivindicado, sua **individualização** e a **posse injusta** do réu.

Sobre os requisitos da ação reivindicatória prelecionam Paulo Teceu Haendchen e Rêmuldo Letteriello: “[...] a) que o autor tenha a titularidade do domínio sobre a coisa reivindicada; b) que a coisa seja individuada, identificada; c) que a coisa esteja injustamente em poder do réu, ou prova de que dolosamente deixou de possuir a coisa reivindicada” (Ação reivindicatória: teoria e prática. 5. Ed. São Paulo: Saraiva, 1997. p.34).

Ad cautelam, para melhor análise do pedido de tutela, **intime a demandante** para, em 15 (quinze) dias, demonstrar a presença dos requisitos acima, sob pena indeferimento. Após, com ou sem a manifestação, **RETORNEM** os autos conclusos, com urgência.

Local, data de validação no sistema.

Juiz(a) de Direito

Pergunta 04. Houve Tutela de Urgência e qual foi a decisão antes do Mérito?

Resposta 04. Sim. Eis o Relato da Decisão emitida em 29. Jun. 2020.

DECISÃO

Nº do Processo: XXXXX

Classe Processual: REINTEGRAÇÃO / MANUTENÇÃO DE POSSE (1707)

Assuntos: [Alteração de Coisa Comum]

AUTOR: XXXX

RÉU: YYYY

Vistos, etc.

Trata-se de Ação Reivindicatória com pedido de tutela de urgência, proposta por XXXX em face de YYYY, todos devidamente qualificados.

A parte autora alega que é herdeira, com seus dois irmãos (ZZZZ e WWWW), da propriedade denominada Sítio Tal, com área de 3,22 ha, localizado próximo ao Distrito X, Município de &-Paraíba, deixada pelos seus genitores C E A; já falecidos.

Aduz que em data de 01/09/2019 o requerido, sem qualquer permissão ou autorização, invadiu a propriedade da autora. Além disso, o promovido além de ameaçar a promovente de morte exigiu dela que lhe entregasse a procuração do sítio e os demais documentos inerentes ao mesmo, o que ela resistiu e não atendeu esse pedido que vem se repetindo por diversas vezes. Sustenta que isso vem lhe trazendo transtornos à sua saúde por se tratar de pessoa com idade de 82 anos.

Ao final, requer a concessão da tutela de urgência para determinar a desocupação da parte do imóvel ocupado indevidamente pelo requerido.

Acostou documentos.

Em diligência do juízo, novos documentos foram apresentados.

É o relatório. Decido.

Inicialmente, a tutela de urgência antecipada (art. 303 do CPC), prenuncia os efeitos do provimento final pretendido pelo autor em observância ao princípio da efetividade, mas em detrimento aos princípios do contraditório, da ampla defesa e do devido processo legal, pois concede-se o direito pleiteado sem a entrega definitiva da tutela jurisdicional.

Em razão disso, o artigo 300, do CPC exige a presença da probabilidade do direito (*fumus boni iuris*) e do perigo de dano ou resultado útil do processo (*periculum in mora*), e desde que não haja perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão (§ 3º), podendo, até mesmo, ser concedida liminarmente (§ 2º).

Ainda, também é certo que para o deferimento da antecipação de tutela na ação reivindicatória, nos termos do art. 1.228 do Código Civil, é preciso que o autor demonstre alguns requisitos, quais sejam: (a) prova da titularidade do domínio; (b) individualização do bem reivindicado; e (c) comprovação da posse injusta exercida pela parte ré.

Analisando a petição inicial e os documentos a ela acostados, estando a questão

sub judice, entendo existirem nestes autos elementos suficientes para deferir a pleiteada tutela de urgência.

Importante esclarecer que a pretensão inicial se escora em suposto direito de propriedade da parte autora. Em outras palavras, a autora reivindica a posse do imóvel com base no domínio.

Com efeito, o objetivo da ação é o restabelecimento do direito da reivindicante, sendo que àquele que ajuíza ação reivindicatória tem o dever de comprovar a propriedade sobre a coisa e a posse injusta daquele que a detém.

Por sua vez, a posse injusta não necessita ser aquela clandestina, violenta ou precária, bastando que seja sem justo título.

Restando presentes tais requisitos, imperioso é o deferimento da tutela de urgência.

Com efeito, analisando a documentação que instrui a inicial, depreende-se, em princípio, que a requerente é a proprietária do imóvel objeto da lide, por razão de herança, pois o imóvel encontra-se registrado em nome de seu pai, já falecido.

Foi acostado, inclusive, procuração dos demais herdeiros, autorizando a autora ingressar com a presente ação, na defesa de seus direitos.

A propriedade está devidamente delimitada e identificada.

Portanto, o que se pode concluir, é que a requerente é proprietária do imóvel e que, atualmente, a posse do requerido é injusta, pois presente nos autos testemunhos de que o promovido encontra-se na posse do bem sem anuência dos proprietários.

Não há risco de irreversibilidade da tutela antecipatória, haja vista que, em caso de improcedência do pleito reivindicatório há a possibilidade de recondução do promovido ao imóvel, bem como de ressarcimento de eventuais prejuízos sofridos por ele, com o deferimento da antecipação da tutela.

Logo, encontram-se presentes os requisitos autorizadores da medida.

Diante do exposto, em análise perfunctória e nos termos do artigo 300 c/c 303, CPC e art. 1.228 do CC, **DEFIRO a tutela de urgência antecipada** para determinar que a parte requerente seja imitada na posse do imóvel descrito na inicial.

1) Expeça-se Mandado de Intimação da parte ré acerca da presente Decisão e para que, no razoável prazo de quinze dias - contado sequencialmente da data da intimação da liminar - desocupe voluntariamente o imóvel descrito na inicial, sob pena de desocupação forçada. Ainda, tendo em vista que a petição inicial atende todos os requisitos estabelecidos no artigo 319, CPC/15, determino a citação do requerido para apresentar contestação no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de revelia e confissão.

Expeça-se Mandado de imissão de posse, o qual deverá ficar com o oficial de justiça até o término do prazo de desocupação voluntária, que posteriormente procederá a imissão da parte autora na posse do imóvel objeto da presente ação.

Atente-se o Senhor Oficial de Justiça, para utilização da prerrogativa prevista no art. 212, § 2º, do CPC/15.

2) Apresentada contestação, intime-se a parte autora para apresentar réplica no prazo de 15 (quinze) dias.

3) Em seguida, intime-se as partes para especificarem as provas que pretendem produzir no prazo de 05 (cinco) dias.

4) Após, volvam-me os autos conclusos para fins de saneamento/organização do processo e apuração das provas a serem produzidas nos autos ou julgamento antecipado do mérito.

Por fim, esclareço que deixo de designar, por ora, audiência de conciliação, nos preceitos estabelecido pelo Código de Processo Civil, em observância às medidas preventivas de contágio à COVID-19 (CORONAVÍRUS).

Areia, data registrada no sistema.

(assinado eletronicamente)

Juíza de Direito

Pergunta 05. Quais os Principais Termos apresentados pelo representante do Ministério Público da Comarca antes da audiência da propositura da Sentença?

Resposta 05. Eis os Termos apresentados pelo representante do Ministério Público da Comarca onde à ação tramitou antes da Sentença:

“MM. JUÍZA:

Compulsando os autos verificamos, , que o presente data vênha caso não está dentre aqueles em que se faz necessária a intervenção Ministerial, por inexistir qualquer situação fática ou jurídica que enseje a aplicação da regra insculpida no art. 178, do CPC/15 e, assim sendo, deixamos de intervir no presente feito, conforme dispõe a Recomendação nº 34, de 05 de abril de 2016, do Conselho Nacional do Ministério Público, mesmo porque os presentes autos se referem à ação de usucapião extraordinária, enquanto a intervenção do Ministério Público é obrigatória na ação de usucapião especial urbana, o disposto no art. 12, § 1º, da Lei nº 10.257/2001.

Salvo melhor juízo.

É o parecer”.

Local, data eletrônica.

Fulano de Tal.

Pergunta 06. Quais os Principais Termos levados pelo Oficial de Justiça ao Invasor para certificá-lo para desocupação do imóvel invadido

Resposta 06. Eis os Termos levados pelo Oficial de Justiça para o invasor desocupar o Imóvel invadido.

CERTIDÃO

Certifico para os devidos fins que dei inteiro cumprimento ao presente mandado, após as formalidades legais exigidas por lei, passei a ler o presente mandado, o qual ficou bem ciente aceitando contrafé ,copia do despacho e petição inicial, após CITAÇÃO do YYY, o citando afirmou que esse é o seu nome corrigindo o qual se encontra no presente mandado, então, onde lê Tal, LÊR-SE-YYY. Dou fé.

Certifico mais que, após a CITAÇÃO do mesmo, realizei a INTIMAÇÃO no mesmo ato, para que o citando desocupe o imóvel voluntariamente no prazo de quinze dias, onde o mesmo ficou bem ciente deixando sua assinatura no presente mandado. o referido é verdade, dou fé.

06 de julho de 2020

Oficial de Justiça

Pergunta 07. Quais os termos do despacho do Juízo apresentada a Autora da Ação para imissão da posse?

Resposta 07. Eis os Termos do Despacho Emitido Pelo Juízo para a Autora da Ação Tomar Posse no Imóvel antes Invadido.

Local 23 de Julho de 2020.

COMARCA DE V

Horário de funcionamento: 7:00 hs às 14:00 hs.

Nº DO PROCESSO:

AÇÃO: REINTEGRAÇÃO / MANUTENÇÃO DE POSSE (1707)

ASSUNTO DO PROCESSO: [Alteração de Coisa Comum]

AUTOR: XXX, residente e domiciliada na Rua Tal, no Tal Bairro: xx, Local-PB

PROMOVIDO: YYYYY; Residente na Rua Tal, no Tanto, Distrito de Tal, Município de XXX-Paraíba

MANDADO DE IMISSÃO DE POSSE

A MM. Juíza de Direito da Vara Única de XXX, manda a qualquer oficial de justiça deste Juízo, a quem for este apresentado, que, em cumprimento a este, proceda com as formalidades legais, à imissão do autor, XXXX, na posse do seguinte bem, que se encontram em poder de YYYYY, a fim de que possa administrar conforme consta nos autos, a saber: “ 01 imóvel Rural denominado Sitio Tal com 3,22 ha, localizado próximo ao Distrito de ZZZ, Município de V-Paraíba.” - Feita a imissão de posse, o oficial de justiça lavrará as certidões e autos que se tornarem precisos, tudo sob as penas e na forma da lei. A imissão na posse será registrada no registro de imóveis competente, nos termos do art. 14, §4º

do Decreto-Lei 3365/41. Caso seja necessário, **deve** o Oficial de Justiça convocar força policial para cumprimento do MANDADO DE IMISSÃO, nos termos requeridos na inicial, conforme decisão em anexo. CUMPRA-SE NA FORMA DA LEI.

Obs.:” Vistos etc. Expeça-se Mandado de imissão de posse, o qual deverá ficar com o oficial de justiça até o término do prazo de desocupação voluntária, que posteriormente procederá a imissão da parte autora na posse do imóvel objeto da presente ação.

Atente-se o Senhor Oficial de Justiça para utilização da prerrogativa prevista no art. 212, § 2º, do CPC/15.”

Loca, 3 de julho de 2020.

Pergunta 08. Quais foram os Principais Termos da Audiência de Instrução e Julgamento e quando essa ocorreu?

Resposta 08. A Audiência de Instrução e Julgamento deu-se em: 30 de

Abril de 2021. Os Termos foram os seguintes:

TERMO DE AUDIÊNCIA CÍVEL – INSTRUÇÃO POR VIDEOCONFERÊNCIA

DATA e HORÁRIO: 16 de abril de 2021 às 10:00 horas

PROCESSO Nº: 0800098-41.2020.8.15.0071

CLASSE: REINTEGRAÇÃO

NATUREZA DA

AUDIÊNCIA:

SANEAMENTO – VIDEOCONFERÊNCIA

JUÍZA DE DIREITO:

PROMOVENTE:

ADVOGADO(A):

PROMOVIDO:

ADVOGADO(A):

AUSENTE(S): Sem registro

ABERTOS OS TRABALHOS, de forma tele presencial através de aplicativo de videoconferência ZOOM, ante a pandemia do COVID-19 e nos termos da Resolução CNJ nº 329/2020 e Ato Normativo Conjunto nº 05/2020/TJPB/MPPB/ DPE-PB/OAB-PB, cuja eventual aglomeração de pessoas coloca em risco a integridade física e a vida de partes, depoentes e servidores públicos.

Cientificadas as partes, não houve impugnações. Foi certificada a presença das partes acima identificadas bem como foram esclarecidos e advertidos da sistemática adotada na realização do presente ato por videoconferência. Na oportunidade, tentou-se um acordo, porém, sem êxito.

Em continuação, disse a MM. Juíza: “Vistos, etc. Verifica-se dos autos que a parte promovida atravessou petição, sustentando que o advogado do autor não tem capacidade postulatória. Tópico: DA AUSÊNCIA DE CAPACIDADE POSTULATÓRIA – IRREGULARIDADE DE REPRESENTAÇÃO NULIDADE DOS ATOS – EXTINÇÃO DO FEITO. (id Num. 41811798 - Pág. 1 a 16), com documentos. Diante disso, por ser questão prejudicial ao andamento do feito, entendo por bem suspender a presente audiência e intimo a parte autora, via advogado, para se manifestar sobre esse ponto, no prazo de dez dias. Após, voltem-me conclusos para decisão. Intimados os presentes”.

Nada mais havendo a constar, após lido e revisado por todos, encerra-se o presente termo, devidamente assinado eletronicamente por mim, , Juíza de Direito, com fundamento na Lei 11.419/2006, bem como do art. 25 da resolução 185/2013/CNJ c/c Artigo 2º, inciso III, da Resolução nº 8 de 2011 do Tribunal de Justiça da Paraíba, deixando assim de inserir a assinatura física das partes.

Pergunta 09. Qual Foi a decisão desse destaque?

Resposta 09. Eis os Termos da Decisão dessa Impugnação apresentada pela defesa da parte ré?

REINTEGRAÇÃO / MANUTENÇÃO DE POSSE (1707) 0800098-41.2020.8.15.0071

[Alteração de Coisa Comum]

AUTOR: XXXX

RÉU: YYYY

DECISÃO

Vistos, etc.

Trata-se de Ação Reivindicatória com pedido de tutela de urgência, proposta por XXXX em face de YYYYY, todos devidamente qualificados.

No curso da demanda, a parte demandada questionou a capacidade postulatória do advogado da parte autora, sob o argumento de que o mencionado causídico é professor universitário com dedicação exclusiva.

Em sua resposta, o advogado da promovente rebateu os argumentos formulados pela autora e pugnou pela condenação em litigância de má-fé.

Eis o breve relato. Passo a decidir.

Compulsando-se os autos, verifico que não há que se falar em vício na representação processual da promovente em razão de seu advogado ser professor universitário com dedicação exclusiva.

É que os servidores públicos federais só estão impedidos de atuar como advogado em face da Fazenda Pública que os remunera, o que não ocorre na espécie, conforme se vê do art. 30 do Estatuto da advocacia:

Art. 30. São impedidos de exercer a advocacia:

I - os servidores da administração direta, indireta e fundacional, contra a Fazenda Pública que os remunere ou à qual seja vinculada a entidade empregadora

O fato de existir ato normativo interno da Universidade tal disposto sobre a impossibilidade de professores com dedicação exclusiva exercer atividades paralelas consubstancia, em tese, irregularidade administrativa, devendo ser apurada por meio de processo administrativo junto à referida instituição de ensino, limitando-se os efeitos de eventual sanção à relação jurídico-administrativa existente entre o servidor e a já mencionada universidade, não havendo repercussão no tocante aos atos processuais praticados na qualidade de advogado, vez que a lei de regência é silente nesse particular.

Quanto ao pedido de condenação em litigância de má-fé, entendo que o simples fato de se questionar a capacidade postulatória do representante judicial de uma das partes não implica dizer que a parte questionadora este já atuando com má-fé, notadamente quando não há qualquer indicativo de um fato subjacente indicativo de comportamento desta natureza.

ANTE O EXPOSTO, INDEFIRO o pedido de nulidade dos atos processuais praticados pelo advogado da parte autora bem como AFASTO o pedido de condenação por litigância de má-fé e determino a intimação das partes para, no prazo de 10 (dez) dias, especificarem as provas que pretendem produzir em audiência ou requerer o julgamento da lide no estado em que se encontra.

Local-PB, data de validação do sistema.

Juíza de Direito

Pergunta 10. Quando Efetivamente deu-ser e quais os Principais Termos da Audiência de Instrução e *Julgamento com Sentença*?

Resposta 10. A Audiência de Instrução e Julgamento deu-se efetivamente em: 30/07/2021. Os termos são os seguintes:

Abertos os trabalhos, de forma telepresencial através de aplicativo de videoconferência ZOOM, ante a pandemia do COVID-19 e nos termos da Resolução CNJ nº 329/2020 e Ato Normativo Conjunto nº 05/2020/TJPB/MPPB/DPE-PB/OAB-PB, cuja eventual aglomeração de pessoas coloca em risco a integridade física e a vida de partes, depoentes e servidores públicos. Cientificadas as partes, não houve impugnações. Foi certificada a presença das partes acima identificadas bem como foram esclarecidos e advertidos da sistemática adotada na realização do presente ato por videoconferência.

Na oportunidade, a título de composição, a parte ré, por seu advogado, se propôs a não mais entrar na propriedade de seus familiares, salvo de houver concordância entre elas. Explicou que uma das herdeiras, a sra. SEVERINA, é sua avó, tendo ela permitido o seu ingresso anteriormente, mas para que não haja mais confusão entre os irmãos, não mais entrará no Sítio em questão. (GRAVAÇÃO PJE MÍDIAS)

Em seguida, ouvidos os promoventes, por seu advogado, que não aceitou a proposta. (GRAVAÇÃO PJE MÍDIAS)

Continuando, a parte promovida, por seu advogado, para fins de solucionar a lide, reconheceu a procedência do pedido. (GRAVAÇÃO PJE MÍDIAS)

Com a palavra, os autores, por seu advogado, insistiram na audiência de instrução, com a oitiva da Autora Tal e de suas testemunhas. (GRAVAÇÃO PJE MÍDIAS)

Sequenciando, pela Magistrada foi prolatada sentença:

Vistos, etc.

Trata-se de Ação Reivindicatória com pedido de tutela de urgência, proposta por XXXX em face de YYYYY, todos devidamente qualificados.

A parte autora alega que é herdeira, com seus dois irmãos (Z e P), da propriedade denominada Sítio Tal, com área de 3,22 ha, localizado próximo ao Distrito de Z, Município de X-Paraíba, deixada pelos seus genitores Tal e Tal, já falecidos.

Aduz que em data de 01/09/2019 o requerido, sem qualquer permissão ou autorização, invadiu a propriedade da autora. Além disso, o promovido além de ameaçar a promovente de morte exigiu dela que lhe entregasse a procuração do sítio e os demais documentos inerentes ao mesmo, o que ela resistiu e não atendeu esse pedido que vem se repetindo por diversas vezes. Sustenta que isso vem lhe trazendo transtornos à sua saúde por se tratar de pessoa com idade de 82 anos.

Ao final, requer a concessão da tutela de urgência para determinar a desocupação da parte do imóvel ocupado indevidamente pelo requerido. No mérito, a procedência do pedido.

Deferida a tutela de urgência antecipada para determinar que a parte requerente seja imitada na posse do imóvel descrito na inicial (id: 31886757 - Pág. 1 a 3).

Citado, o promovido apresentou contestação ao pedido, bem como reconvenção (id Num. 32738490 - Pág. 1 a 16).

Réplica à contestação (id Num. 32743590 - Pág. 1 a 4).

O promovido YYY interpôs Agravo de Instrumento (id Num. 32847501 - Pág. 2).

Indeferido o pedido de efeito suspensivo ao AI (id Num. 37676023 - Pág. 6).

Mantida a decisão que antecipou os efeitos da tutela (id: 38229354 - Pág. 1).

Resposta à reconvenção (id Num. 39536606 - Pág. 1 a 3).

A parte autora atravessou petição postulando a litigância de má fé da defesa da parte ré em induzir a parte autora da ação a assinar revogação da procuração outorgada ao seu defensor no curso do processo (id Num. 40107041 - Pág. 1 a 6).

Designada audiência de saneamento do feito em cooperação com as partes (id Num. 40601114 - Pág. 1 e 2).

A parte promovida atravessou petição alegando a ausência de capacidade postulatória – irregularidade de representação – nulidade dos atos - extinção do processo (id Num. 41811798 - Pág. 1 a 17).

Manifestação dos autores (id Num. 42265761 - Pág. 1 a 6).

Juntado ao processo decisão de desprovemento do AI (id Num. 42406433 - Pág. 2 a 6).

Realizada audiência (id Num. 42488123 - Pág. 1), sem êxito na composição da lide.

Prolatada decisão indeferindo o pedido de nulidade dos atos processuais praticados pelo advogado da parte autora bem como AFASTO o pedido de condenação por litigância de má-fé e determino a intimação das partes para, no prazo de 10 (dez) dias, especificarem as provas que pretendem produzir em audiência ou requerer o julgamento da lide no estado em que se encontra (id Num. 42748511 - Pág. 1 e 2).

Os promoventes pediram a oitiva das "... testemunhas a frente arroladas pela parte autora da ação bem oitiva da parte autora da ação ou de seu representantes legal que por meio de procuração específica tenha poderes para negociar e transigir com esta previsto no CPC, art. 334, § 10) (id Num. 43828198 - Pág. 2).

O promovido silenciou.

Realizada audiência nesta data.

É breve relatório. Passo a decidir.

I - Analisando detidamente os autos, observa-se a desnecessidade de instrução processual, para oitiva de testemunhas, notadamente em face do reconhecimento da procedência do pedido formulado na inicial pelo demandado.

II - LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ.

A parte autora atravessou petição postulando a litigância de má fé da defesa da parte ré em induzir a parte autora da ação a assinar revogação da procuração outorgada ao seu defensor no curso do processo (id Num. 40107041 - Pág. 1 a 6).

A alegada conduta do promovido não se enquadra em nenhuma das hipóteses de litigância de má-fé. REJEITO o requerimento formulado pelos promoventes nesse sentido.

III - DO MÉRITO.

A conduta da reclamada não se enquadra em nenhuma das hipóteses de litigância de má-fé. REJEITO o requerimento formulado pela parte autora nesse sentido.

Consoante ressei dos autos a pretensão inicial se escora em suposto direito de propriedade dos autores que reivindicam a posse do imóvel com base no domínio, de modo que o objetivo da ação é o restabelecimento do direito dos reivindicantes, sendo que àquele que ajuíza ação reivindicatória tem o dever de comprovar a propriedade sobre a coisa e a posse injusta daquele que a detém.

Por sua vez, a posse injusta não necessita ser aquela clandestina, violenta ou precária, bastando que seja sem justo título.

Analisando a peça vestibular verifico que os autores são proprietários do imóvel objeto da lide, por razão de herança, haja vista que o bem encontra-se registrado em nome de seu pai, já falecido. Outrossim, restou acostado, inclusive, procuração de outros herdeiros, autorizando a recorrida ingressar com a presente ação, na defesa de seus direitos.

Além do mais, a propriedade está devidamente delimitada e identificada.

Desse modo, verifico que os autores são proprietários do imóvel, estando comprovada a posse injusta do réu, o qual, registre-se, é parente dos promoventes, não sendo pessoa desconhecida, como relatado na exordial.

É de se ressaltar que o proprietário tem o direito de reaver a coisa do poder de quem quer que a injustamente a possua ou detenha (CC, art. 1.228).

Nesta audiência, o promovido terminou por reconhecer a procedência do pedido inicial, buscando encerrar o conflito familiar que se gerou.

Nesta senda, cumpre ao Poder Judiciário viabilizar a retomada do imóvel em prol dos autores, no desiderato de permitir o pleno exercício do direito de propriedade.

Sendo assim, considerando a adesão integral do requerido à pretensão dos autores, é possível afirmar que ocorreu o reconhecimento da procedência do pedido, nos termos do art. 487, III, “a”, do CPC, o que demanda homologação judicial.

Sendo assim, **HOMOLOGO**, por sentença, **o reconhecimento da procedência do pedido inicial** promovido pelo réu, para **condenar a parte requerida na entrega do imóvel discriminado na inicial**, cujo ato já foi realizado quando do acolhimento do pedido de tutela, a qual **ratifico o decisum**. Desta forma, extingo o processo com resolução do mérito, nos termos do já mencionado artigo 487, III, “a”, do CPC. Resta prejudicada a análise da reconvenção oposta pelo Reclamado.

Concedo às partes o benefício da gratuidade de justiça, nos termos do art. 98 do CPC.

Publicada e registrada eletronicamente. Saem os presentes intimados

Transitada esta em julgado, arquivem-se os autos. Corrija-se no Sistema o nome do promovido: YYYYYY de TTTT.”

Nada mais havendo a constar, após lido e revisado por todos, encerra-se o presente termo, devidamente assinado eletronicamente por mim, ALESSANDRA VARANDAS PAIVA MADRUGA DE OLIVEIRA LIMA, Juíza de Direito, com fundamento na Lei 11.419/2006, bem como do art. 25 da Resolução 185/2013/CNJ c/c Artigo 2º, inciso III, da Resolução nº 8 de 2011 do Tribunal de Justiça da Paraíba, deixando assim de inserir a assinatura física das partes.

[Documento datado e assinado eletronicamente - art. 2º, lei 11.419/2006]

Juíza de Direito

Pergunta 11. Qual foi a data de trânsito em Julgado dessa Ação?

Resposta 11. A Certidão de Transito em Julgado está datada de: 10.09.2021.

Pergunta 12. Houve Algum Recurso nessa ação?

Resposta 12. Na data de 22 de 02.2022 a parte autora da Ação por sua defesa requereu o desarquivamento da ação e pediu providências contra uma pessoa terceiro que estava prejudicando o arrendamento do sitio a determinada pessoa cuja decisão judicial foi nos seguintes Termos:

DECISÃO

Vistos, etc.

Trata-se de Ação Reivindicatória com pedido de tutela de urgência, proposta por XXXXX em face de YYYY, todos devidamente qualificados.

A parte autora alega que é herdeira, com seus dois irmãos (Z e W), da propriedade denominada Sítio Tal, com área de 3,22 ha, localizado próximo ao Distrito de J, Município de V-Paraíba, deixada pelos seus genitores P e A; já falecidos.

Aduz que em data de 01/09/2019 o requerido, sem qualquer permissão ou autorização, invadiu a propriedade da autora. Além disso, o promovido além de ameaçar a promovente de morte exigiu dela que lhe entregasse a procuração do sítio e os demais documentos inerentes ao mesmo, o que ela resistiu e não atendeu esse pedido que vem se repetindo por diversas vezes. Sustenta que isso vem lhe trazendo transtornos à sua saúde por se tratar de pessoa com idade de 82 anos.

Ao final, requer a concessão da tutela de urgência para determinar a desocupação da parte do imóvel ocupado indevidamente pelo requerido. No mérito, a procedência do pedido.

Deferida a tutela de urgência antecipada para determinar que a parte requerente seja imitada na posse do imóvel descrito na inicial (id Num. 31886757 - Pág. 1 a 3).

Citado, o promovido apresentou contestação ao pedido, bem como reconvenção (id Num. 32738490 - Pág. 1 a 16).

Réplica à Contestação (id Num. 32743590 - Pág. 1 a 4).

O promovido: YYYYYY interpôs Agravo de Instrumento (id Num. 32847501 - Pág. 2).

Indeferido o pedido de efeito suspensivo ao AI (id Num. 37676023 - Pág. 6).

Mantida a decisão que antecipou os efeitos da tutela (id Num. 38229354 - Pág. 1).

Resposta à reconvenção (id Num. 39536606 - Pág. 1 a 3).

Designada audiência de instrução e julgamento, esta foi devidamente realizada, oportunidade na qual foi proferida sentença de mérito após o promovido reconhecer a pertinência do pedido formulado na inicial, ratificando-se a decisão tomada em sede de tutela de urgência para fins de restituição do bem à promovente.

Após o trânsito em julgado da referida sentença e determinado o arquivamento dos autos, aportou pedido de desarquivamento pelo autora dando conta que M. G. F da S, estaria violando o exercício da posse pela legítima proprietária, ao criar embaraços à tentativa de arrendamento pela promovente em favor do senhor Tal.

Eis o relato. Passo a decidir.

Compulsando os autos, verifico que, na peça de ID58805844, a promovente narra situação de possível violação de sua posse, por parte da senhora MARIA G. F. da ao criar embarços ao arrendamento de parte da propriedade ao senhor Tal

Analisando detidamente os elementos constantes da mencionada petição, verifico que esta narra situação fática que indica possível lesão ao direito de posse por parte da proprietária do bem, tratando-se, em essência, de pedido de cumprimento de sentença. Ocorre que a autora da conduta afrontosa ao exercício da posse trata-se de figura estranha ao processo, devendo se rememorar que a sentença proferida nestes autos teve por objeto pleito reivindicatório dirigido em face de YYYY.

Ora, como é cediço, todo aquele que não atua no processo na condição de sujeito parcial é considerado terceiro. Não integrando o contraditório, não é titular dos poderes, faculdades, ônus, deveres e sujeição próprios das partes. Por não ter sido protagonista dos atos que precedem e preparam o julgamento final, o terceiro, à toda evidência, não pode sofrer os efeitos da sentença de mérito e muito menos se vincular à coisa julgada material.

No caso de violação da posse por parte de pessoa estranha à lide, a parte interessada, no caso a autora, deve se valer de via jurídica autônoma para, após a integração da lide e formação do contraditório, viabilizar a gênese de solução jurisdicional para o caso. Assim, INDEFIRO o pedido de ID Tal e determino o retorno dos autos ao arquivo.

Local-PB, data de validação do sistema.

Juíza de Direito

CONCLUSÃO

Como conclusão recomendam-se que os operadores do Direito antes das proposituras e julgamento desses tipos de Ações Possessórias leiam, entendam e tenham Pleno Conhecimento das peculiaridades e exigências de cada uma delas, evitando possíveis erros judiciais e tempo nos momentos de suas proposituras e demais Etapas Processuais.

REFERÊNCIAS

ALENCAR, Morgana. O que é usucapião: conceito, requisitos e exemplos. Publicado em 20 julho, 2021. Disponível em: <https://turivius.com/portal/o-que-e-usucapiao/>

BATISTA, Antenor. Teoria e Prática. POSSE, POSSESSÓRIA E USUCAPIÃO. Editora Letras e Letras. 1993. 159 p

CARVALHO, Sandro Carvalho Lobato de. Algumas Questões e Confissão no Acordo de Não Persecução Penal. Revista do Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro. No 78 out/dez. 2020. Pag. 247- 261.

FACHINI TIAGO. Ações Possessórias: o que é, tipos e como funciona. PROJURIS(Plataforma de Inteligência Legal). Publicado em: 05/05/2021. Disponível em: <https://www.projuris.com.br/blog/acoes-possessorias/>

FEITOSA FILHO, José Crispiniano. SEGUNDO, Breno Wanderley. SANTOS, Alizandra Leite. Estratégias de Linhas de Defesa do Acusado/Condenado em Caso de Acidentes de Trânsito Fundamentado no Princípio da Culpa Presumida no Direito Penal. Editora Antena. Cap. 8. Livro Direito Contemporâneo: Estado e Sociedade. 2023. pag. 100-137.

FEITOSA FILHO, José Crispiniano. SANTOS, Alizandra Leite. Estudo das Etapas Processuais de Uma Ação de Usucapião Extraordinária de Imóvel Rural; da Petição Inicial à Sentença à Sentença Favorável aos Autores da Ação Tramitada numa Comarca Paraíba. Capítulo 03. Questões Atuais e Desafios Jurídicos em Direito e Sociedade. Editora Antena. 2024. pag. 33-43.

FEITOSA FILHO, José Crispiniano. SANTOS, Alizandra Leite; PRADO, Vivian Sousa. Estudo de Caso de Etapas Processuais Numa Ação de Usucapião Extraordinária de Imóvel Comercial Urbano: Da Petição Inicial à Sentença Favorável aos Autores da Ação Tramitada numa Comarca Paraíba. Capítulo 12. Direito, Justiça e Sociedade. Editora Antena. 2024. pag. 197-206.

FIGUEIRA JR, JOEL DIAS. Liminares nas Ações Possessórias. Editora Revista dos Tribunais. 2ª ed. 1999. 496 p.

LEVENHAGEN, Antônio José de SOUZA. Posse, Possessória & Usucapião. Editora Atlas. 2ª Edição. São Paulo, 1977. 150 p.

LIPORONI, Antônio Sergio; BENITE, Odaír Martins. Posse e Domínio: Aspectos Pertinentes da Perícia Judicial. Editora LEUD. São Paulo. 2005. 184 p.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE PERNAMBUCO. Cartilha: Perguntas e Respostas: ACORDO DE NÃO PERSECUÇÃO CIVIL. 1ª. Edição. 2021. 41 p.

SARMENTO, Débora Maria Barbosa. Usucapião e suas Modalidades. Serie Aperfeiçoamento de Magistrados, 16. Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro. Curso de Direitos Reais. 2013. Pag. 51-62. Disponível em: https://www.emerj.tjrj.jus.br/serieaperfeicoamentodemagistrados/paginas/series/16/direitosreais_51.pdf

SESTREM, Mateus, José; GEORGES, Jeancarlo. Usucapião e o Erário. Editora Atenas, Ciências Sociais Aplicadas: Teoria Prática e Metodologia, Cap. 07, 2023. Pag. 74-91. Disponível em: https://www.emerj.tjrj.jus.br/serieaperfeicoamentodemagistrados/paginas/series/16/direitosreais_51.pdf.

ROSA, Alexandre Moraes da.; ROSA Luiza Walter da.; BRERMUDEZ, André Luiz . Como Negociar o Acordo de Não Persecução Penal: Limites e Possibilidades. E+3 Emais Editora. 2021. 260 p.