

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA
Quinta Câmara Cível

Processo: AGRAVO DE INSTRUMENTO n. 8032093-93.2022.8.05.0000

Órgão Julgador: Quinta Câmara Cível

AGRAVANTE: JOSE ALMEIDA DOS SANTOS

Advogado (s): CARLOS JOSE CALASANS DA FONSECA SILVA

AGRAVADO: SOANNE CRISTINO ALMEIDA DOS SANTOS e outros

Advogado (s): JAMILE DE AGUIAR LIMA, LUIZ FERNANDO PRZELOMSKI DE ANDRADE

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL. INTERDITO PROIBITÓRIO. PEDIDO DE PROIBIÇÃO DE CONSTRUÇÃO E REFORMA. NÃO CONHECIMENTO. SUPRESSÃO DE INSTÂNCIA. DECISÃO A QUO QUE DEFERIU PARCIALMENTE O PEDIDO LIMINAR. NÃO DEMONSTRAÇÃO A CONTENTO DA POSSE ANTERIOR DO AUTOR DA PARTE RESIDENCIAL DO IMÓVEL. ARTIGO 1.210, § 2º DO CC/02. DISTINÇÃO ENTRE PROPRIEDADE E POSSE. DECISÃO MANTIDA. RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO E NA PARTE CONHECIDA IMPROVIDO.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, ACORDAM os Desembargadores integrantes da Quinta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia, à unanimidade, CONHECER PARCIALMENTE E NA PARTE CONHECIDA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO, pelos motivos expostos no voto do Relator.

Des. RAIMUNDO SÉRGIO SALES CAFEZEIRO
PRESIDENTE E RELATOR

PROCURADOR DE JUSTIÇA

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA
QUINTA CÂMARA CÍVEL

DECISÃO PROCLAMADA

Conhecido e não provido Por Unanimidade
Salvador, 7 de Novembro de 2022.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA
Quinta Câmara Cível

Processo: AGRAVO DE INSTRUMENTO n. 8032093-93.2022.8.05.0000

Órgão Julgador: Quinta Câmara Cível

AGRAVANTE: JOSE ALMEIDA DOS SANTOS

Advogado (s): CARLOS JOSE CALASANS DA FONSECA SILVA

AGRAVADO: SOANNE CRISTINO ALMEIDA DOS SANTOS e outros

Advogado (s): JAMILE DE AGUIAR LIMA, LUIZ FERNANDO PRZELOMSKI DE
ANDRADE

RELATÓRIO

Trata-se de agravo de instrumento interposto por José Almeida dos Santos em face de Soanne Cristino Almeida dos Santos e Cleriston da Silva Sérgio, irresignado com a decisão de piso do processo nº 8000397-14.2022.8.05.0267, proferida nos seguintes termos:

“Ante o exposto, conheço do recurso e dou provimento para conceder em parte a medida liminar requerida determinando que o réu não pratique nenhum ato de turbacão em relação à parte residencial do imóvel, sob pena de multa diária que arbitro em R\$ 200,00 e caracterização de crime de desobediência.”

Alega que na origem se trata de ação de manutenção de posse proposta pelos Agravados, entendendo que o Juízo extrapolou os limites da ação, pois fez uma divisão no imóvel, os beneficiando.

Informa que, através de contrato particular de compra de ponto comercial, assumiu a posse do estabelecimento empresarial que funcionava no local desde o ano 2012, utilizado na comercialização de produtos alimentícios, adquirindo também seus bens corpóreos e incorpóreos, além de todo o prédio.

Defende que a parte correspondente ao ponto comercial não possui contrato locatício com os Agravados, pois além do Agravante já ter a posse, já havia efetivado um contrato de compra e venda com a Sra. Luiza Manuela Schaper Andrade de Souza, sócia da Agravada.

Narra que os Agravados jamais tiveram a posse do local, tendo se utilizado de milicianos para obter a suposta posse, com derrubada de porta e portão do local.

Requeru a concessão do efeito suspensivo e provimento do recurso.

Analisando os autos monocraticamente indeferi o pedido de atribuição de efeito suspensivo ao Agravo – ID 32628229.

A parte Agravada apresentou contrarrazões e anexou documentos – ID 33482118.

Instado a se manifestar acerca das contrarrazões, o Agravante ficou-se silente – ID 35125121.

O Agravo é tempestivo e houve o recolhimento do preparo (ID 32542688).

É o que importa relatar, peço inclusão em pauta para julgamento.

Restituo os autos à Secretaria com o relatório, a teor do art. 931, do CPC.

Des. RAIMUNDO SÉRGIO SALES CAFEZEIRO

Relator

SC08

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA

Quinta Câmara Cível

Processo: AGRAVO DE INSTRUMENTO n. 8032093-93.2022.8.05.0000

Órgão Julgador: Quinta Câmara Cível

AGRAVANTE: JOSE ALMEIDA DOS SANTOS

Advogado (s): CARLOS JOSE CALASANS DA FONSECA SILVA

AGRAVADO: SOANNE CRISTINO ALMEIDA DOS SANTOS e outros

Advogado (s): JAMILE DE AGUIAR LIMA, LUIZ FERNANDO PRZELOMSKI DE ANDRADE

VOTO

Primeiramente, quanto ao pleito de proibição dos Agravados realizarem qualquer construção e reforma no imóvel, constata-se que o magistrado a quo ainda não decidiu acerca desta matéria, razão pela qual impõe-se o não conhecimento, sob pena de supressão de instância.

Cumpridos os pressupostos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade, conheço parcialmente do Recurso e passo ao exame de suas razões.

O Agravante é Réu na ação originária de Manutenção de Posse ajuizada pelos Agravados, sendo o cerne da questão a análise acerca da posse do imóvel localizado na Avenida David Fuchs, nº 70, centro de Una-BA, com registro imobiliário sob matrícula 3.331.

Pugna, assim, pela reforma da decisão proferida pelo magistrado de primeiro grau e a revogação do decisum ante a ausência de requisitos mínimos autorizadores da antecipação de tutela.

Para o deslinde do feito, inicialmente faz-se necessário pontuar que existem duas teorias que definem a posse, divididas em teoria subjetiva (clássica), preceituada por Savigny, e teoria objetiva, capitaneada por Ihering.

Pois bem. A teoria subjetiva estabelece dois elementos constitutivos da posse, a saber, corpus, consubstanciado como elemento que se traduz no controle material da pessoa sobre a coisa, podendo dela imediatamente se apoderar, servir e dispor, possibilitando ainda a imediata oposição do poder de exclusão em face de terceiros, bem como animus, configurado como

elemento volitivo, que consiste na intenção do possuidor de exercer o direito como se proprietário fosse, não bastando deter a coisa (corpus), mas haver uma vontade de ter a coisa para si. 1

Já a teoria objetiva, capitaneada por Ihering, estabelece que a posse é o mero exercício da propriedade, configurada como o poder de fato. Esta teoria afasta o conceito de posse baseado no elemento subjetivo.

O Código Civil de 2002 se filiou à teoria objetiva de Ihering, ao preceituar no art. 1.196 que “considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade.”

Convém destacar ainda que, de acordo com a sistemática do atual Código de Processo Civil, a tutela de urgência só será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo (ex vi do art. 300, do CPC).

Atualmente, a concessão de liminares em ações possessórias é matéria regulada pelos arts. 567 e 568, do NCPC, que assim preceituam:

Art. 567. O possuidor direto ou indireto que tenha justo receio de ser molestado na posse poderá requerer ao juiz que o segure da turbação ou esbulho iminente, mediante mandado proibitório em que se comine ao réu determinada pena pecuniária caso transgrida o preceito.

Art. 568. Aplica-se ao interdito proibitório o disposto na Seção II deste Capítulo.

Por oportuno, considerando o conteúdo do artigo 568 do CPC, convém transcrever as regras da referida Seção II do Capítulo II, do NCPC:

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.

Art. 562. Estando a petição inicial devidamente instruída, o juiz deferirá, sem ouvir o réu, a expedição do mandado liminar de manutenção ou de reintegração, caso contrário, determinará que o autor justifique previamente o alegado, citando-se o réu para comparecer à audiência que for designada. (grifei)

Nesse contexto, observa-se que o novo Código de Processo Civil, regulamentando o procedimento relativo às Ações Possessórias, estabeleceu alguns pressupostos ao Autor da Ação, consoante o já transcrito artigo 561, do CPC.

Mesmo sem desconsiderar uma possível fungibilidade entre as Ações Possessórias é preciso pontuar que o Agravante alega, em dado momento, ter sido turbado, enquanto em outro momento fala ter sido esbulhado em sua posse.

Ocorre que, compulsando os elementos de informação da demanda originária, é possível verificar que o Autor/Agravante não comprovou a contento a

posse do imóvel em sua parte residencial, objeto da discussão. A teor das razões recursais e da peça exordial do processo referência, importa registrar que não há, inclusive, controvérsia acerca da existência de uma parte comercial e outra residencial no imóvel em questão. Entendo que os contratos de promessa de compra e venda (ID 32542670) e contrato de promessa de compra e venda de imóvel urbano (ID 32541517), sem o respectivo registro em cartório, não se mostram como provas irrefutáveis da existência da posse anterior pelo Agravante do imóvel em sua parte residencial; e, nem se olvide que os institutos da posse e da propriedade não se confundem, de modo que o segundo não assegura o primeiro. Nesse sentido o § 2º do artigo 1210 do CC/02:

Art. 1.210

§ 2º Não obsta à manutenção ou reintegração na posse a alegação de propriedade, ou de outro direito sobre a coisa. (grifei)

Na espécie, nem as fotografias dos IDs 32542671 e 32542672 e vídeo do ID 32542686; ou mesmo as conversas de aplicativo de mensagens instantâneas, são aptas para comprovar a posse anterior do Agravante ou a situação de urgência que justifique o pedido de reforma da ordem precária – ao menos não nesta fase inicial do processo.

Registre-se que deve o julgador formar seu convencimento caso a caso, podendo até, antes de deferir o pedido, viabilizar o contraditório para melhor apurar os fatos, como assim o fez, inclusive com a realização de audiência de justificação.

Não é que se recuse o possível direito do Autor, mas tão somente que, como bem decidiu o juízo primevo, no caso, demonstrou-se que a parte Agravada tomou posse da área residencial do imóvel e sofreu atos de turbção em sua posse, justificando-se a concessão da medida liminar pleiteada, a qual, inclusive, não se mostra extra petita como argumentado pelo Agravante, mas apenas concedida parcialmente por abranger, tão somente, a área residencial do imóvel.

Portanto não se vislumbra justificativa para, nesse momento, reformar o decisum atacado, isso, sem desconsiderar que inexiste irreversibilidade da decisão agravada, pois o magistrado poderá melhor avaliar a controvérsia trazida pelas partes e decidir a lide em favor daquele que melhor demonstrar o direito possessório vindicado.

Diante de tais informações, considerando as estreitas vias do apelo instrumental e as discussões e provas até então produzidas na lide originária, não me convenço sobre a possibilidade da reforma pretendida neste Agravo.

Conclusão

Pelo exposto e por tudo o mais que dos autos transparece, voto no sentido de CONHECER PARCIALMENTE O RECURSO e, na parte conhecida, NEGAR PROVIMENTO ao Agravo de Instrumento, mantendo os termos da decisão proferida pelo juízo primevo.

Des. RAIMUNDO SÉRGIO SALES CAFEZEIRO
Relator

1 ROSENVALD, DE FARIAS. Nelson e Cristiano Chaves. Curso de Direito Civil. Reais. Salvador: Editora Juspodivm, 13ª edição, vol. 5, ps. 60 e 61.

