

**AO JUÍZO DA Xª VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA
DE XXXXXXXXXX.**

Processo nº : XXXXXXXX
Feito : **Reintegração de Posse**
Apelante : **FULANO DE TAL**
Apelado : **EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO TAL**

ANA CAROLINE FIGUEEDO DE SÁ, qualificada nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por intermédio da **Defensoria Pública do Distrito Federal**, nos termos do artigo 1.009¹ do Código de Processo Civil, interpor o presente recurso de

APELAÇÃO

contra a v. sentença de fl. X/X, proferida por este MM. Juízo, pelas razões de fato e de direito contidas nas razões em anexo.

Ante a isto, requer que o presente recurso seja remetido ao C. Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios para que seja conhecido – **independentemente de preparo, haja vista que a parte Apelante está sob o pálio da justiça gratuita (fl. 345)** – e provido, com base nas razões recursais que se seguem.

Pede deferimento.

XXXXXXX, XX de XXXXX de XXXX.

FULANO DE TAL

¹ **Art. 1.009.** Da sentença caberá apelação

Defensor Público

**EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS**

Processo n° : **XXXXXXXX**

Feito : **Reintegração de Posse**

Apelante : **FULANO DE TAL**

Apelado : **EMPREENHIMENTO IMOBILIARIO TAL**

RAZÕES DA APELAÇÃO

**EGRÉGIO TRIBUNAL,
EMÉRITOS JULGADORES**

I - DA TEMPESTIVIDADE

É certo que a tempestividade é requisito objetivo de admissibilidade do recurso, sendo que não se conhece de apelo interposto fora do prazo legal.

Não menos certo é que, nos termos do artigo 1003, §5º² do Código de Processo Civil, o prazo para a interposição do recurso de apelação é de 15 (quinze) dias.

Partindo dessa premissa, pelo fato de a Apelante ser assistida pela **Defensoria Pública do Distrito Federal** que, por sua

² **Art. 1003 [...] § 5º.** Excetuados os embargos de declaração, o prazo para interpor os recursos e para responder-lhes é de 15 (quinze) dias

vez, goza das prerrogativas da **vista pessoal dos autos e da contagem em dobro de todos os prazos** nos termos do art. 186³, do CPC, tem-se que o presente recurso é tempestivo, visto que a fluência do prazo para a interposição de tal iniciou-se em XX de XXXXXXXX de XXXX, tendo como **termo final o dia XX de XXXXXXXX de XXXX**, portanto, revela-se tempestiva a presente peça recursal.

II - DOS FATOS

A requerente, ora Apelada, buscou a tutela jurisdicional de modo que fosse reintegrada na posse de imóvel constituído do Módulo Rural de nº X situado na XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, que teria sido supostamente esbulhado pela requerida, ora Apelante.

A Apelada defende que na data de XX de XXXXX de XXXX adquiriu o imóvel em questão pelo valor de R\$ XXXXX, por meio do Contrato de Instrumentos Particular de Cessão de Direitos de Ocupação de Imóvel Rural, celebrado com a empresa *tal*.

A Apelante, por sua vez, argumenta que adquiriu o imóvel em questão por meio de Contrato Particular de Cessão de Direitos de Compra e Venda de Imóvel, Vantagens e Obrigações, celebrado entre *FULANO DE TAL e FULANO DE TAL*, na data de XX de XXXXXXXX de XXXX, sendo que estes adquiriram o mencionado imóvel de *Ariovaldo Pereira de Souza* adquiriu da empresa *tal*.

Diante da situação exposta, o juízo monocrático entendeu que a Apelante não é a real possuidora do imóvel, assim **julgou procedente** os pedidos autorais no sentido de que esta fosse reintegrada na posse do imóvel localizado no Módulo Rural n.X do XXXXXXXX, localizado na XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, sendo que

³ **Art. 186.** A Defensoria Pública gozará de prazo em dobro para todas as suas manifestações processuais.

§ 1º O prazo tem início com a intimação pessoal do defensor público, nos termos do art. 183, § 1º.

determinou, ainda que a Apelante se absteresse de turbar ou esbulhar a posse do imóvel, sob pena de multa de R\$ XXXXX por ato atentatório à posse da Apelada e ainda **julgou improcedente** o pedido da Apelada em face de FULANO DE TAL, vejamos sentença transcrita abaixo:

“Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE os pedidos formulados por EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO TAL em face de FULANO DE TAL partes qualificadas nos autos, para fins de REINTEGRAR autora na posse da parte do imóvel localizado no Módulo Rural n. X do Núcleo XXXXXXXX, localizado na XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX como XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, e ocupado pela primeira ré, determinando que esta se abstenha de turbar ou esbulhar a posse do imóvel, sob pena de multa de R\$ XXXXX por ato atentatório à posse da autora. Concedo à primeira ré o prazo de 15 dias, a contar da publicação desta sentença, para fins de desocupação da área, sob pena de expedição de mandado. Ainda, JULGO IMPROCEDENTE o pedido formulado por EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO TAL Por conseguinte, resolvo o mérito do processo nos termos do art. 487, inciso I, do Código de Processo Civil/2015. Em face da sucumbência, condeno a primeira ré ao pagamento das despesas processuais e dos honorários advocatícios em favor da parte autora, os quais fixo em R\$ XXXX (XXXXXXXXXX), consoante o critério do § 4º, do art. 20, do CPC/1973. Ainda, condeno a parte autora ao pagamento de honorários advocatícios, devidos em favor do segundo réu, correspondente a R\$ XXXXXX, na forma do art. 20, § 4º, do CPC/1973. Após o trânsito em julgado da presente sentença, pagas as custas processuais, dê-se baixa na distribuição e arquivem-se os autos. Sentença proferida em atuação no Núcleo Permanente de Gestão de Metas do Primeiro Grau - NUPMETAS. XXXXXX, XXXXXX, XX/XX/XXXX às XhX. FULANO DE TAL Juíza de Direito Substituta”

É a síntese do necessário.

III - FUNDAMENTOS DO RECURSO

A) DA INEXISTÊNCIA DE ESBULHO PELA APELANTE E DA FUNÇÃO SOCIAL DA POSSE

Em que pese o entendimento da prolatora da sentença recorrida, a decisão carece de reparo.

Frise-se que o imóvel objeto da presente lide foi cedido por meio de uma cadeia de cessionários que chegou até a Apelante, sendo esta, a última a adquiri-lo, assim percebe-se que o **Sr. FULANO DE TAL (proprietário da EMPRESA TAL)** cedeu os direitos possessórios sobre o imóvel à **FULANO DE TAL** que cedeu a **FULANO DE TAL e FULANO DE TAL** e estes por sua vez cedeu a **Apelante, atual possuidora de parcela do imóvel, ocasião em que o bem estava completamente desocupado**, portanto a **Apelante não ocupou o imóvel de forma violenta, clandestina ou precária, logo, NÃO HÁ QUE SE FALAR EM ESBULHO** apto a receber a tutela possessória o que impõe a improcedência do pedido autoral.

Há de ser ressaltado que **a Apelante exerceu a posse de forma massa e pacífica sobre o imóvel desde a data que o adquiriu - XX de XXXXXX de XXXX - e conferiu ao imóvel a devida função social iniciando plantio e criação de galinhas e porcos**, conforme testemunho de **FULANO DE TAL** (fls.X), *verbis*:

FULANO DE TAL, com endereço nos autos, testemunha devidamente advertida e compromissada na forma da lei. Às perguntas do MM. Juiz, RESPONDEU: "Que conhece a área objeto da possessória; que o depoente mora no módulo XX; que o depoente mora no local desde XXXX; que sabe que quem morava lá na época em que chegou no local era um tal de FULANO DE TAL; que FULANO DE TAL também tinha um pedaço no lote; **que sabe que FULANO DE TAL vendeu um pedaço do móvel para FALNO DE TAL; que quem ocupa o módulo XX hoje é ela; que nunca viu ninguém da autora ocupando o lote**; que sabe que quem plantou no lote foi o Sr. FULANO DE TAL; que sabe FULANO DE TAL plantou cítricos no local; que não sabe de quem FULANO DE TAL comprou o imóvel; **que FULANO DE TAL comprou**

do FULANO DE TAL; que FULANO DE TAL não mora mais no local; que apenas FULANO DE TAL mora lá; que nunca conversou com nenhum representante da autora sobre o lote; que não sabe se no módulo XX teve plantio de milho; Às perguntas Advogado do Réu, RESPONDEU: "**Que FULANO DE TAL cria galinha e porco, mas não tem conhecimento de que a mesma tenha cultivado alguma coisa, mas tinha pé de limão; que quando FULANO DE TAL comprou a parte de FULANO DE TAL não tinha nenhuma plantação;** que não sabe a relação de FULANO DE TAL com a autora; que já ouviu dizer que as terras do Sr. FULANO DE TAL foram vendidas em XXXX; Às perguntas Advogado do Réu, RESPONDEU: "que FULANO DE TAL ia no módulo todo dia onde tinha uma barraquinha e ele sempre ficava lá olhando a terra; que quando conheceu FULANO DE TAL já tinha cerca no módulo; que lá tem um poço que foi Sr. FULANO DE TAL que fez; que tal poço é chamado de cisterna; que não sabe de quem FULANO DE TAL comprou as terras que vendeu para FULANO DE TAL; Às perguntas do Advogado do Autor, RESPONDEU: "**Que o depoente trabalha e mora no módulo XX;** que o depoente é caseiro; que em XXXX morava em outra chácara de FULANO DE TAL; que está no módulo X desde XXXX; que é ao lado da outra; que o patrão do depoente é FULANO DE TAL; que FULANO DE TAL é dentista e dorme lá a noite; **que nunca viu placa de identificação da autora no local onde FULANO DE TAL está;** que FULANO DE TAL sempre ficou lá; que nunca viu FULANO DE TAL dentro da chácara XX, mas sim numa chácara de baixo;

Ao contrário, a **Apelada jamais exerceu a posse sobre o imóvel**, fato este confirmado pelas **fotografias acostadas às fls. X/X** que revelam que **não havia nenhum tipo de atividade agrícola no local**, pelo testemunho acima, bem pelo depoimento de fls. X - **Sr. FULANO DE TAL (proprietário da empresa tal e testemunha do Autor) cessionário da área - que afirmou que, antes da ocupação pela Apelante o terreno se encontrava sem uso e que não estava cercado, verbis:**

FULANO DE TAL, com endereço nos autos, testemunha devidamente advertida e compromissada na forma da lei. Às perguntas do MM. Juiz, RESPONDEU: [...] Às perguntas Advogado do Réu, RESPONDEU: "Que o autor tem um escritório de contabilidade e já prestou serviços para o depoente; que em razão desse vínculo profissional

não há amizade estreita entre o depoente e o autor; que o depoente sabe que o sujeito que o ameaçou tinha aberto uma lona e dizia que morava lá; que na verdade o sujeito estava muito bêbado quando conversou com o depoente; que não sabe se tal pessoa ficou na área desde XXXX até recentemente; que o depoente não viu pessoalmente, mas **sabe que tem uma construção recente; que é uma casa pequena; que antes da casa, pelo que sabe, não tinha nenhuma construção; que antes da construção da casa pequena, era um terreno sem uso e que não estava nem cercado;**

Além disso, é certo que em **ações possessórias não se discute propriedade**. Dessa forma, no caso dos autos, **a posse do imóvel há de ser reconhecida em favor de quem melhor a exerce, emprestando-lhe função social**:

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. PRELIMINAR. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. REJEIÇÃO. MÉRITO. REQUISITOS DO ART. 927 DO CPC NÃO PREENCHIDOS. CONDIÇÃO DE POSSUIDOR NÃO COMPROVADA. ESBULHO. INEXISTÊNCIA. ART. 333, I, DO CPC/73. FUNÇÃO SOCIAL DA POSSE. MELHOR POSSE. IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO. SENTENÇA MANTIDA.

1. Se a sentença apreciou todos os termos propostos pelos litigantes e enfrentou a matéria posta em debate na medida necessária para o desate da controvérsia, não há que se falar em negativa de prestação jurisdicional. Preliminar rejeitada.

2. Possuidor é todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade, os quais podem ser assim definidos: uso, gozo e fruição do bem, além do direito de reaver a coisa do poder de quem, injustamente, a possui ou a detenha (arts. 1.196 e 1.228, CC).

3. **Em ação possessória, discute-se apenas a situação jurídica de posse relativa às partes em litígio, sendo, por isso, estranho aos lindes da via eleita qualquer discussão que remeta à propriedade**, o que é possível apenas quando ambos os litigantes discutem a posse com base na propriedade. Logo, a alegação de direito de propriedade sobre o imóvel não elide ou afasta a possibilidade de concessão de proteção possessória àquele que demonstra melhor posse que o proprietário (art. 1.210, § 2º, do CC).

4. No que diz respeito às ações possessórias, os arts. 926 e 927 do CPC de 1973 estabeleciam que o possuidor tem

direito de ser reintegrado na posse em caso de esbulho, devendo, para tanto, provar: a sua posse, o esbulho praticado pelo réu, a data do esbulho e a perda da posse.

5. Não tendo a parte autora se desincumbido do ônus processual de comprovar que exercia a posse sobre o bem no período em que alega a ocorrência do esbulho supostamente praticado pelos réus, bem como, restando demonstrado que estes deram à posse adequada e satisfatória função social, uma vez que, em face do abandono praticado pela autora, empreenderam esforços e recursos com vistas a atender à finalidade social de moradia, merece ser mantida a sentença que julgou improcedente o pedido reintegratório.

6. Apelação conhecida, preliminar rejeitada e, no mérito, não provida.
([Acórdão n.1017996](#), 20150310038264APC, Relator: SIMONE LUCINDO 1ª TURMA CÍVEL, Data de Julgamento: 17/05/2017, Publicado no DJE: 05/06/2017. Pág.: 382-420);

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. DISPUTA ENTRE PARTICULARES. REQUISITOS DO ART. 561 DO NCPC. ÔNUS PROBATÓRIO DA AUTORA. NÃO COMPROVADO. MELHOR POSSE. FUNÇÃO SOCIAL DA POSSE. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO.

1. A controvérsia diz respeito à disputa de posse entre particulares. Assim, para dirimir a controvérsia instalada, cabe perquirir, no caso concreto, quem exerce melhor o jus possessionis.

2. As provas coligidas no caderno processual são sólidas em apontar que a requerida/apelada detém a melhor posse sobre o imóvel litigioso, pois, além de exercê-la de fato, a apelante não comprovou sua condição de possuidora, nem o esbulho praticado (art. 561 do NCPC).

3. Não tendo a autora comprovado que exercia regularmente a posse sobre o imóvel objeto da reintegração por ocasião da ocupação do bem pela apelada, em face do longo período em que deixou de praticar os atos inerentes à propriedade, inviável a concessão da tutela possessória vindicada. Precedentes.

4. Ademais, a função social da propriedade é extensiva à posse, na qual se prestigia o direito à moradia como direito fundamental de índole existencial, à luz do princípio da dignidade da pessoa humana (Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosendal, in DIREITOS REAIS, Ed. Lumen Júris, 6ª ed., 3ª tiragem). Situação que deve ser levada em conta, já que a apelada reside no imóvel com seus três filhos por mais de três anos.

5. Apelação conhecida e improvida. Sentença mantida.
([Acórdão n.1019253](#), 20160310051454APC, Relator:

ALFEU MACHADO 6ª TURMA CÍVEL, Data de Julgamento: 24/05/2017, Publicado no DJE: 30/05/2017. Pág.: 526/557);

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. DESTINAÇÃO SOCIAL DO IMÓVEL. POSTERIOR AUTORIZAÇÃO PARA OCUPAÇÃO DE LOTE. ABANDONO. POSSE NÃO EXERCIDA. OPOSIÇÃO. FUNÇÃO SOCIAL DA POSSE. MELHOR POSSE DEMONSTRADA.

1. Autorização para ocupação de lote concedido pela CODHAB condiciona a permanência do ocupante no imóvel e que o beneficiário providencie o cercamento imediato no lote no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias.

2. Possuidor é todo aquele que tem de fato o exercício pleno ou não de alguns dos poderes inerentes à propriedade (CC, art. 1.196), que são o uso, o gozo, a disposição e o direito de reaver a coisa de quem quer que injustamente a detenha (CC, art. 1.228).

3. **Embora o Código Civil não faça referência à função social no âmbito da tutela possessória (arts. 1.196 a 1.224), a Constituição da República Federativa do Brasil, em seu art. 5º, reconhece a função social da propriedade (inciso XXXII), mas exige que essa propriedade privada cumpra sua função social (inciso XXXIII) e nesse imperativo também está inclusa que a posse atenda uma função social.**

4. **Quando o beneficiário de autorização para ocupação de imóvel público não confere ao bem a destinação social que lhe é esperada, há a perda da proteção possessória.**

5. **No conflito entre duas situações possessórias, deve prevalecer aquela que cumpre a função social.** Portanto, se uma atende à função social e a outra não, devido ao abandono, por exemplo, nega-se a proteção possessória ao possuidor que não a atende.

6. **Se o imóvel tem a destinação social que lhe era esperada, por meio de construção de casa e moradia da família merece a proteção possessória, pois está comprovada a melhor posse.**

7. Recurso conhecido e desprovido.

([Acórdão n.1001779](#), 20160210032638APC, Relator: CARLOS RODRIGUES 6ª TURMA CÍVEL, Data de Julgamento: 15/02/2017, Publicado no DJE: 14/03/2017. Pág.: 360/391)

No caso dos autos, a Apelante foi quem comprovou exercer a melhor posse do bem em comento, ao contrário da Apelada.

Destaque-se que o Código Civil, adota a **Teoria Objetiva da Posse** trazida por Ihering, instituindo que basta o poder físico - *corpus* - para a caracterização da posse. Portanto, **posse** seria a exteriorização dos atributos dominiais - uso, gozo e disposição, revelando-se, no plano fático, com o exercício das faculdades que o ordenamento jurídico confere ao proprietário. Logo, aquele que desempenha e exterioriza a prática de atos inerentes ao domínio, é considerado possuidor e, nessa qualidade, recebe a proteção do direito vigente.

Nesse sentido, cumpre mencionar o disposto no artigo 1.196 do Código Civil, *in verbis*: “*Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade*”.

Desta feita, verifica-se que **a Apelante exerce de fato a posse do imóvel, haja vista exercer os poderes inerentes à propriedade, gozando, dispondo, usufruindo o bem e dando-lhe a devida função social.**

B) DO DIREITO À INDENIZAÇÃO PELAS BENFEITORIAS

Em respeito ao princípio da eventualidade, há que se considerar ainda que a sentença merece ser reformada, pois **a Apelante é possuidora de boa-fé - pois adentrara à posse com justo título - e realizou benfeitorias no local** e, deveria, mesmo nocaço de manutenção da procedência da presente ação, **ser indenizada pelo valor correspondente**, nos termos do art. 1.219 do CCB, *verbis*:

Art. 1.219. **O possuidor de boa-fé tem direito à indenização das benfeitorias necessárias e úteis,**

bem como, quanto às voluptuárias, se não lhe forem pagas, a levantá-las, quando o puder sem detrimento da coisa, **e poderá exercer o direito de retenção pelo valor das benfeitorias necessárias e úteis.**

Neste sentido, pacífico é o entendimento jurisprudencial,
verbis:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL, REINTEGRAÇÃO DE POSSE E PERDAS E DANOS. CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. DISCUSSÃO DE BENFEITORIAS EM SEDE DE CONTESTAÇÃO. POSSIBILIDADE. IMÓVEL IRREGULAR. NULIDADE DO CONTRATO. INDENIZAÇÃO DAS BENFEITORIAS. CABIMENTO. RESTITUIÇÃO DE PRESTAÇÕES PAGAS. AUSÊNCIA DE PROVA. INDENIZAÇÃO PELO USO DO IMÓVEL. NÃO CABIMENTO.

1. **Tratando-se de Ação de Rescisão Contratual c/c Reintegração de Posse, é permitido à parte ré pleitear, em contestação, o direito de indenização pelas benfeitorias realizadas no imóvel, em razão da natureza dúplice das ações possessórias.**

2. O contrato de promessa de compra e venda que tem por objeto imóvel cuja propriedade pertence a terceiro alheio ao negócio jurídico, se mostra ilícito por violar as disposições contidas na Lei nº 6.766/79, que impede expressamente a venda ou a promessa de venda de lote em situação irregular.

3. **Diante da declaração de nulidade do contrato, é devido o retorno das partes "ao status quo ante", com a devolução do imóvel à promitente vendedora, devendo a promitente compradora ser indenizada pelas benfeitorias úteis e necessárias erigidas no bem e facultada a retirada das benfeitorias voluptuárias.**

4. Tendo em vista a ausência de comprovação do pagamento de prestações pactuadas, não há como ser imposta à promitente vendedora a obrigação de restituir valores a este título.

3. **Em razão da restituição das partes ao estado anterior e da faculdade do exercício do direito de retenção do bem até o pagamento das benfeitorias, mostra-se incabível o reconhecimento do direito da promitente vendedora de receber valores a título de aluguel pela utilização do imóvel.**

5. Recurso de Apelação conhecido e parcialmente provido.

([Acórdão n.788737](#), 20130111205360APC, Relator: NÍDIA CORRÊA LIMA, Revisor: GETÚLIO DE MORAES

OLIVEIRA, 3ª TURMA CÍVEL, Data de Julgamento: 08/05/2014, Publicado no DJE: 16/05/2014. Pág.: 131).

Posto isto, ainda que este C. tribunal entenda pela manutenção da reintegração de posse – o que se admite apenas para argumentar – **a r. sentença merece ser reformada a favor da Apelada, para que lhe seja reconhecido o direito de indenização e retenção pelas benfeitorias úteis e necessárias.**

IV - DOS PEDIDOS

Diante de tudo quanto exposto, requer que o presente recurso seja conhecido e provido para que a r. sentença seja reformada a fim de dar total **IMPROCEDÊNCIA aos pedidos postulados na inicial** ou, **subsidiariamente**, para reconhecer o direito da Apelante de ser **indenizada pelas benfeitorias realizadas no imóvel**, bem como de promover sua **retenção** até o efetivo pagamento.

XXXXXX,XX de XXXXXX de XXXX.

FULANO DE TAL
DEFENSOR PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL