FUNÇÃO SOCIAL DA POSSE

Banco do Conhecimento/ Jurisprudência/ Pesquisa Selecionada/ Direito Civil

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

0053615-53.2012.8.19.0203 - APELACAO - **1ª Ementa**
DES. MARCOS ALCINO A TORRES - Julgamento: 23/08/2013 - DECIMA NONA CAMARA CIVEL

Apelação cível. Autora que pretende ser mantida na posse de imóvel arrematado pelo apelado em sede de processo falimentar. Indeferimento da inicial por ausência de interesse processual, sob a alegação de que a pretensão da autora deve ser veiculada perante o juízo falimentar que, por sua vez, já havia indeferido tal requerimento, determinando que a autor se valesse das vias apropriadas para exercer sua pretensão. Inafastabilidade da tutela jurisdicional. Função social da posse que merece proteção. Provimento do recurso. 1. Com intuito de ser mantida na posse, a autora pleiteou junto ao juízo da 2ª Vara Empresarial, onde tramita o processo falimentar, a proteção de sua posse. Não obstante, tal pedido restou indeferido, na medida em que o juízo determinou que a pretensão da requerente fosse exercida através da via própria. 2. Ocorre que o juízo de primeiro grau indeferiu a petição inicial sob a alegação de ausência de interesse processual, fundamentando que a autora deve exercer sua pretensão perante o juízo da 2ª Vara Empresarial, pois não poderia proferir decisão conflitante sobre o mesmo ato indivisível. Tal decisão, entretanto, não deve prevalecer, posto que, caso a autora reeditasse seu petitório perante o Juízo falimentar, seria novamente repelida, e assim sucessivamente, restando, em última análise, violada a garantia constitucional de inafastabilidade da tutela jurisdicional. 3. Ressai evidente a existência do interesse processual que a autora possui com a presente demanda, eis que se revela útil, necessária e adequada para os fins pretendidos. Não há que se cogitar, portanto, de indeferimento da inicial por ausência de interesse processual, devendo o feito prosseguir, sendo certo que, caso o juízo de primeiro grau entenda não ser competente para processar e julgar a presente demanda, deverá declinar de sua competência para o Juízo que entender competente. Este, por sua vez, poderá suscitar o conflito negativo de competência, nos termos da lei processual. 4. Provimento do recurso.

Decisão Monocrática - Data de Julgamento: 23/08/2013 (*)

==========

0003615-72.2009.8.19.0003 - APELACAO - **1ª Ementa**
DES. SIDNEY HARTUNG - Julgamento: 07/08/2013 - QUARTA CAMARA CIVEL

APELAÇÃO CÍVEL ¿ REINTEGRAÇÃO DE POSSEESBULHO POSSESSÓRIO ¿ AUSÊNCIA ¿ BOA-FÉ OBJETIVA ¿ JUSTO TÍTULO ¿ PROVA TESTEMUNHAL ¿ APARÊNCIA DE DONO ¿ POSSE DO BEM - DECURSO DO PRAZO DE 12 ANOS FUNÇÃO SOCIAL DA POSSE EM DETRIMENTO DA PROPRIEDADE REGISTRADA ¿ ATENDIMENTO AO PRINCÍPIO DA PRESERVAÇÃO AMBIENTAL¿ NEGADO

PROVIMENTO AO RECURSO. 1- Pretensão autoral visando à reintegração da posse de parte de terreno denominado ¿GAMBOA¿, localizado em Angra dos Reis, correspondente a 6.000m², sob a alegação de que os apelados ocuparam irregularmente a área. 2- Sentença que julgou improcedente o pedido reintegratório. Existência de legítimo contrato de compra e venda da área. Prova testemunhal que confirmou a posse do apelado, durante muitos anos, sobre o imóvel em questão. 3- Apelo da parte autora visando à reforma in totum da sentença, com a consequente reintegração na posse do imóvel. 4- Ausência de amparo à pretensão recursal. 5- No caso em questão, a parte apelante não logrou êxito em provar sua posse. Contrato de compra e venda, bem como os depoimentos colhidos em audiência deixaram evidentemente comprovada a posse do réu-apelado. 6- Função social da posse que deve ser privilegiada. Contexto probatório dos autos que demonstrou a legitima posse do réu. Função social protegida pela Magna Carta. 7- Manutenção da sentença por seus próprios fundamentos. 8- NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO.

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 07/08/2013 (*)

==========

0003045-53.2002.8.19.0061 - APELACAO - **2ª Ementa**
DES. GILDA CARRAPATOSO - Julgamento: 31/07/2013 - DECIMA TERCEIRA CAMARA CIVEL

AGRAVO INTERNO EM APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA DO PEDIDO INICIAL. DECISÃO MONOCRÁTICA QUE JULGA IMPROCENDENTE O PLEITO REINTEGRATÓRIO. AGRAVO INTERNO INTERPOSTO PELO AUTOR. DEMANDANTE QUE ASSEVERA, EM DEPOIMENTO, QUE O DEMANDADO INICIOU O ATERRO DE PARTE DO TERRENO OBJETO DA LIDE QUANDO POSSUÍA 13 (TREZE) OU 14 (QUATORZE) ANOS. AGRAVADOS QUE EXERCEM A POSSE DE ÁREA OBJETO DO LITÍGIO HÁ MAIS DE 40 (QUARENTA) ANOS, COM CRIAÇÃO DE GALINHAS E PLANTAÇÕES, EXERCITANDO A FUNÇÃO SOCIAL DA POSSE. ESBULHO ORIUNDO DE ATO VIOLENTO, CLANDESTINO OU COM VÍCIO DE PRECARIEDADE NÃO COMPROVADO. POSSE CONSOLIDADA PELO DECURSO DO TEMPO. IMPOSSIBILIDADE DE DISCUSSÃO ACERCA DA PROPRIEDADE DO BEM, EM SEDE DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. AGRAVANTE QUE NÃO TRAZ ARGUMENTO NOVO A ENSEJAR A ALTERAÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. AGRAVO INTERNO AO QUAL SE NEGA PROVIMENTO.

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 31/07/2013 (*)

Decisão Monocrática - Data de Julgamento: 18/02/2013 (*)

==========

0010471-38.2003.8.19.0205 - APELACAO - **1ª Ementa**
DES. GILDA CARRAPATOSO - Julgamento: 26/06/2013 - SEGUNDA CAMARA CIVEL

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. SENTENÇA QUE JULGA IMPROCEDENTE O PEDIDO INICIAL POR AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DO LAPSO TEMPORAL DA POSSE DO IMÓVEL. IRRESIGNAÇÃO DOS AUTORES. DEMANDANTES QUE APRESENTAM FARTA DOCUMENTAÇÃO PARA A COMPROVAÇÃO DO DIREITO ALEGADO. POSSE MANSA, PACÍFICA E ININTERRUPTA, COM ANIMUS DOMINI, EXERCIDA SOBRE O IMÓVEL DESDE 17.08.1989. PRÉDIO UTILIZADO PARA MORADIA HABITUAL DOS AUTORES. POSSE PARCIALMENTE EXERCIDA NA VIGÊNCIA DO CÓDIGO CIVIL DE 1916. INCIDÊNCIA DO PARAGRAFO ÚNICO, DO ART. 1.238, DO NOVEL DIPLOMA CIVIL, COM APLICAÇÃO IMEDIATA, QUALQUER

QUE SEJA O TEMPO TRANSCORRIDO NA VIGÊNCIA DO CÓDIGO ANTERIOR, CONFORME A REGRA DE TRANSIÇÃO ESPECÍFICA PREVISTA NO ART. 2.029, DO CÓDIGO CIVIL DE 2002. PRESCRIÇÃO AQUISITIVA CONFIGURADA, COM O TRANSCURSO DE MAIS DE 10 (DEZ) ANOS DURANTE A VIGÊNCIA DO CÓDIGO CIVIL DE 1916, ACRESCIDO DE 02 (DOIS) ANOS, DO CÓDIGO CIVIL DE 2002. POSSIBILIDADE DE CÔMPUTO DO PRAZO OCORRIDO NO CURSO DO PROCESSO, PARA RECONHECIMENTO E DECLARAÇÃO DA USUCAPIÃO, A TEOR DO DISPOSTO NO ART. 462, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. OBSERVÂNCIA AOS PRINCÍPIOS DA CELERIDADE E EFETIVIDADE PROCESSUAIS. AUTORES QUE EXECERCEM A POSSE DO BEM HÁ MAIS DE 20 (VINTE) ANOS, SEM OPOSIÇÃO. AÇÃO DE USUCAPIÃO COM FUNDAMENTO NO PRINCÍPIO CONSTITUCIONAL DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE. PROCEDÊNCIA DO PEDIDO INICIAL QUE SE IMPÕE. PRECEDENTES DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. RECURSO A QUE SE DÁ PROVIMENTO, NA FORMA DO ART. 557, § 1º-A, DO CPC.

Decisão Monocrática - Data de Julgamento: 26/06/2013 (*)

==========

0034331-24.2010.8.19.0205 - APELACAO - **1ª Ementa**
DES. ANDRE RIBEIRO - Julgamento: 05/06/2013 - SETIMA CAMARA CIVEL

APELAÇÃO CÍVEL. A AÇÃO REIVINDICATÓRIA É REMÉDIO PROCESSUAL ESPECÍFICO PARA A DEFESA DA PROPRIEDADE, COM ESPEQUE NO DIREITO DE SEQÜELA CONFERIDO PELO ORDENAMENTO AO PROPRIETÁRIO DO BEM. A CERTIDÃO DO RGI COMPROVA O AUTOR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL. A USUCAPIÃO ARGÜIDA EM DEFESA NÃO SE SUSTENTA, EIS QUE NÃO FOI COMPROVADO PELO RÉU, ORA APELANTE, O PERÍODO DE 15 ANOS DE POSSE SEM INTERRUPÇÃO, NEM OPOSIÇÃO, NOS TERMOS DO ART. 1.238 DO CÓDIGO CIVIL. DESTARTE, PRESENTE A OPOSIÇÃO DO PROPRIETÁRIO A OBJETAR A USUCAPIÃO NA ESPÉCIE. PEDIDO DE RETENÇÃO POR BENFEITORIAS. DEMONSTRADA A BOA-FÉ. ATENDIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE. PROVIMENTO PARCIAL DO RECURSO.
Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 05/06/2013 (*)

==========

0001515-17.2013.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO - **2ª Ementa**
DES. CRISTINA TEREZA GAULIA - Julgamento: 14/05/2013 - QUINTA CAMARA CIVEL

Agravo de instrumento. Ação de rescisão de contrato de compra e venda. Insurge-se o agravante contra o indeferimento da antecipação de tutela com que pretendia a imediata reintegração de posse de imóvel objeto de contrato de compra e venda. Alegação de inadimplência do agravado comprador que deixou de pagar a partir da 15ª parcela do contrato. Parte agravada que alega exceção de contrato não cumprido. Impossibilidade de se avaliar quem tem o melhor direito em sede de cognição sumária. Necessidade de dilação probatória. Agravados que exploram supermercado no prédio objeto de contrato. Princípio da função social da empresa. Interesses múltiplos que devem ser preservados nessa fase do procedimento. Manutenção do status quo. Recurso a que se nega provimento.

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 14/05/2013 (*)

Decisão Monocrática - Data de Julgamento: 21/01/2013

Para ver todas as Ementas desse processo. **Clique aqui**

==========

0020503-80.2009.8.19.0209 - APELACAO - **1ª Ementa**
DES. FLAVIA ROMANO DE REZENDE - Julgamento: 08/05/2013 - VIGESIMA CAMARA CIVEL

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL, CUMULADA COM PEDIDO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL POR PARTE DO RÉU, QUE NÃO CONSTITUIU SOCIEDADE EMPRESÁRIA NECESSÁRIA AO REGULAR DESENVOLVIMENTO DE SUA ATIVIDADE. PARTE AUTORA QUE, POR SUA VEZ, SOMENTE EMITIU NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL PARA QUE O RÉU COMPROVASSE O ADIMPLEMENTO DA REFERIDA CLÁUSULA QUASE TRÊS ANOS APÓS O PRAZO ESTIPULADO NO CONTRATO. CONDUTA DA DEMANDANTE QUE CRIOU NO RÉU A LEGÍTIMA EXPECTATIVA ACERCA DA CONTINUAÇÃO DA AVENÇA INDEPENDENTEMENTE DA CONSTITUIÇÃO DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA. PARTE RÉ QUE, APÓS A CITAÇÃO NESTES AUTOS, EFETUOU A REGULAR CONSTITUIÇÃO DA REFERIDA SOCIEDADE, CUMPRINDO, ASSIM, A CLÁUSULA CONTRATUAL INADIMPLIDA. APLICAÇÃO, AO CASO, DO PRINCÍPIO DA BOA-FÉ OBJETIVA E DE SEU COROLÁRIO (SUPRESSIO), PARA FUNDAMENTAR A MANUTENÇÃO DA AVENÇA. PRINCÍPIO DA FUNÇÃO SOCIAL DO CONTRATO QUE PERMITE A MANUTENÇÃO DESTE, A FIM DE PRESERVAR O ADEQUADO SUSTENTO DO RÉU, DE SEUS FUNCIONÁRIOS E DE SEUS FAMILIARES. MULTA CONTRATUAL, QUE, IGUALMENTE, NÃO MERECE SER APLICADA, PELAS MESMAS RAZÕES JÁ ACIMA EXPLICITADAS. SENTENÇA QUE SE MANTÉM, TAL COMO LANÇADA. DESPROVIMENTO DO RECURSO.

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 08/05/2013 (*)

==========

0003050-11.2009.8.19.0003 - APELACAO - **1ª Ementa**
DES. CARLOS SANTOS DE OLIVEIRA - Julgamento: 30/04/2013 - NONA CAMARA CIVEL

AÇÃO CIVIL PÚBLICA. CONSTRUÇÃO EM FAIXA MARGINAL DE PROTEÇÃO. ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. PERÍCIA CONCLUSIVA DE DANO AMBIENTAL DE BAIXA MAGNITUDE. ÁREA URBANIZADA. INTERESSE SOCIAL. DEMOLIÇÃO DO IMÓVEL NÃO RECOMENDADA. 1. Não se desconhece o comando inserto no art. 225 da Constituição Federal ou o teor da legislação infraconstitucional acerca da impossibilidade de construção na Faixa Marginal de Proteção (FMP) de cursos d´água, sendo este o caso analisado. 2. Contudo, a prova pericial e demais elementos dos autos foram conclusivos no sentido de que se trata de área de alta densidade urbana, com diversas construções abastecidas por serviços públicos, inclusive havendo vias públicas abertas pela própria edilidade, que colaboraram para a ocupação do local, bem como que a construção apenas retirou uma pequena área coberta de vegetação não nativa, classificando o impacto ambiental como de baixa magnitude. 3. Acrescente-se que no caso a medida pleiteada - demolição da construção - não atenderia aos princípios da função social da posse, mormente por tratar-se de imóvel localizado em Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), passível de regularização fundiária. 4. Há que se sopesar o relevantíssimo direito ao meio ambiente com outros direitos e princípios do ordenamento jurídico de forma equilibrada, o que foi alcançado pela sentença de procedência parcial do pedido, que adotou as medidas mitigatórias e compensatórias indicadas no laudo pericial, que se mostram adequadas ao caso concreto, restando afastada a necessidade de condenação do réu ao pagamento de indenização por dano moral coletivo. DESPROVIMENTO DO RECURSO.

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 30/04/2013 (*)

==========

0010831-68.2007.8.19.0031 - APELACAO - **1ª Ementa**
DES. EDUARDO GUSMAO ALVES DE BRITO - Julgamento: 16/04/2013 - DECIMA SEXTA CAMARA CIVEL

Apelação Cível. Ação reivindicatória. Loteamento. Alienação irregular. Alegação de posse mansa, pacífica e ininterrupta por mais de 40 anos. Sentença que reconhece a prescrição aquisitiva e julga improcedente o pedido reivindicatório. Inconformismo dos autores que se dizem os legítimos proprietários. Julgado que não merece reforma. Insistência dos apelantes na irregularidade da alienação do lote ao réu. Silêncio quanto ao período anterior de 30 anos. Recibos das 100 prestações, inclusive com quitação, datados de dezembro de 1965 até setembro de 1973, tudo a sugerir a validade da primeira venda. Eventual irregularidade na transmissão do lote ao réu pelos herdeiros do proprietário primitivo que foge à esfera de interesses dos apelantes. Presentes, ademais, os requisitos que autorizam a declaração da aquisição da propriedade por usucapião, observada a sua função social. Recurso desprovido.

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 16/04/2013 (*)

==========

0048687-59.2007.8.19.0001 - APELACAO - **2ª Ementa**
DES. LUCIA HELENA DO PASSO - Julgamento: 15/01/2013 - PRIMEIRA CAMARA CIVEL

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO DO CONSUMIDOR. AÇÃO DE RESCISÃO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL C/C REINTEGRAÇÃO DE POSSE. APLICAÇÃO DA TEORIA DO ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL. PAGAMENTO DA MAIOR PARTE DO DÉBITO. DESCABIMENTO DA RESOLUÇÃO CONTRATUAL. PRINCÍPIOS DA BOA-FÉ OBJETIVA, DA FUNÇÃO SOCIAL DOS CONTRATOS E DA VEDAÇÃO AO ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. INEXISTÊNCIA DE QUALQUER DOS VÍCIOS ELENCADOS NO ARTIGO 535 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. PRETENSÃO DE EFEITOS INFRINGENTES. DESCABIMENTO DE REEXAME DA MATÉRIA E DE PREQUESTIONAMENTO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS.

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 15/01/2013 (*)

RESCISAO DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMOVEL
PAGAMENTO DA MAIOR PARTE DO DEBITO
RESOLUCAO DO CONTRATO CUMULADA COM REINTEGRACAO DE POSSE
DESCABIMENTO
TEORIA DO ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL
FUNCAO SOCIAL DO CONTRATO
Ementário: 48/2012 - N. 13 - 13/12/2012

Precedente Citado: TJRJ AC 0006187-40.2010.8.19.0205, Rel. Des. Marilia de Castro Neves, julgada em 03/07/2012 e AC 0009608-32.2010.8.19.0207, Rel.Des. Helda Meireles, julgada em 02/05/2012.

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 11/09/2012 (*)

Para ver todas as Ementas desse processo. **Clique aqui**

==========

0049534-88.2012.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO - **1ª Ementa** DES. SIDNEY HARTUNG - Julgamento: 14/01/2013 - QUARTA CAMARA CIVEL

AGRAVO DE INSTRUMENTO. IMISSÃO NA POSSE. DECISÃO QUE, EM SEDE LIMINAR, CONCEDEU AO RECORRIDO A PRORROGAÇÃO DO PRAZO DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DA LIDE PARA 60 (SESSENTA) DIAS. IMÓVEL RETOMADO PELO CREDOR HIPOTECÁRIO E ADQUIRIDO PELOS AGRAVANTES. PRAZO CONCEDIDO QUE SE MOSTRA RAZOÁVEL, LEVANDO-SE EM CONSIDERAÇÃO QUE SE ESTÁ EM SEDE DE COGNIÇÃO SUMÁRIA, ALÉM DE SE TRATAR DE NECESSÁRIA PONDERAÇÃO DIANTE DO PERIGO DE DANO REVERSO PARA O AGRAVADO. ADEMAIS, DEVE-SE TER EM CONTA O PRINCÍPIO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE, COMO BEM ASSINALOU O D. MAGISTRADO A QUO. APLICABILIDADE DO ART. 557, DO CPC. NEGADO SEGUIMENTO AO RECURSO.

Decisão Monocrática - Data de Julgamento: 14/01/2013 (*)

==========

0163898-07.2011.8.19.0001 - APELACAO - **1ª Ementa**
DES. ANDRE RIBEIRO - Julgamento: 05/12/2012 - SETIMA CAMARA CIVEL

APELAÇÃO CIVEL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. RESCISÃO CONTRATUAL. ESBULHO. INFRAERO. A INFRAERO reclama reintegração de área no Aeroporto Internacional de Belém que estaria na posse de SATA. Não há qualquer disposição contratual que conceda direito de renovação compulsória da concessão de uso da área, mormente a partir da cláusula 16.5 que prevê o dever de imediata desocupação quando findo o contrato, além da cláusula 27 que estabelece assistir ao cedendo o direito de imissão na posse tão logo finda a relação jurídica. Entendo que mesmo diante do princípio da preservação da empresa e a importante função social que ela exerce, o instituto da recuperação judicial do empresário em crise não pode reverberar em blindagem em favor do inadimplemento. Nesse diapasão, àquele que argüi em defesa o fato de estar em recuperação judicial como base argumentativa para tratamento diferenciado, deve demonstrar a pertinência da tese nos estritos termos do plano de recuperação judicial aprovado pelos seus credores, ou ao menos demonstrar de forma séria a possibilidade de inviabilização de suas atividades caso cumprida a obrigação de forma mais gravosa. Nenhuma dessas hipóteses se verifica, já que o empresário em recuperação não demonstrou de que forma a perda da área no aeroporto em referência teria o condão de inviabilizar a continuidade de suas operações. Além do mais, consta dos autos que a área seria licitada, não havendo qualquer notícia de que estaria a ré impedida de participar do certame. Quanto à indenização, não deve ser provida a apelação da INFRAERO. A meu ver, essa parte do pedido recursal careceria sequer de análise meritória na sentença em razão da ausência de pedido expresso na inicial. De fato, sob pena de violação ao princípio da congruência, não há como, em sede de apelação, conhecer de pedido não veiculado na petição inicial. RECURSOS DESPROVIDOS.

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 05/12/2012 (*)

==========

0163898-07.2011.8.19.0001 - APELACAO - **1ª Ementa**

DES. ANDRE RIBEIRO - Julgamento: 05/12/2012 - SETIMA CAMARA CIVEL

APELAÇÃO CIVEL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. RESCISÃO CONTRATUAL. ESBULHO. INFRAERO. A INFRAERO reclama reintegração de área no Aeroporto Internacional de Belém que estaria na posse de SATA. Não há qualquer disposição contratual que conceda direito de renovação compulsória da concessão de uso da área, mormente a partir da cláusula 16.5 que prevê o dever de imediata desocupação quando findo o contrato, além da cláusula 27 que estabelece assistir ao cedendo o direito de imissão na posse tão logo finda a relação jurídica. Entendo que mesmo diante do princípio da preservação da empresa e a importante função social que ela exerce, o instituto da recuperação judicial do empresário em crise não pode reverberar em blindagem em favor do inadimplemento. Nesse diapasão, àquele que argüi em defesa o fato de estar em recuperação judicial como base argumentativa para tratamento diferenciado, deve demonstrar a pertinência da tese nos estritos termos do plano de recuperação judicial aprovado pelos seus credores, ou ao menos demonstrar de forma séria a possibilidade de inviabilização de suas atividades caso cumprida a obrigação de forma mais gravosa. Nenhuma dessas hipóteses se verifica, já que o empresário em recuperação não demonstrou de que forma a perda da área no aeroporto em referência teria o condão de inviabilizar a continuidade de suas operações. Além do mais, consta dos autos que a área seria licitada, não havendo qualquer notícia de que estaria a ré impedida de participar do certame. Quanto à indenização, não deve ser provida a apelação da INFRAERO. A meu ver, essa parte do pedido recursal careceria sequer de análise meritória na sentença em razão da ausência de pedido expresso na inicial. De fato, sob pena de violação ao princípio da congruência, não há como, em sede de apelação, conhecer de pedido não veiculado na petição inicial. RECURSOS DESPROVIDOS.

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 05/12/2012 (*)

==========

0345570-45.2011.8.19.0001 - APELACAO - **1ª Ementa**
DES. NAGIB SLAIBI - Julgamento: 05/12/2012 - SEXTA CAMARA CIVEL

ACÓRDÃO Direito Societário. Reintegração de Posse. Resolução do Contrato por inexecução voluntária. Cabimento. Inadimplemento do devedor. Teoria do adimplemento substancial. Aplicabilidade. Existência de pagamento de relevante percentual em relação ao montante acordado. Reintegração de posse. Impossibilidade. Precedente. "Direito Civil. Obrigações. Promessa de compra e venda de imóvel com pagamento de entrada e financiamento do restante em 180 prestações mensais. Improcedência do pedido. Inconformismo da autora. Réus que efetuaram o pagamento de mais de 75% do valor do bem, deixando de fazê-lo por dificuldades financeiras e pelo falecimento do primeiro réu durante o contrato, provedor da família. Ré sobrevivente com mais de 70 anos de idade e que detém a curatela de um filho incapaz, que vive às suas expensas. Adimplemento substancial por parte dos promitentes compradores, não ensejando, em razão do princípio da boa-fé objetiva e da função social do contrato, a resolução do contrato por inadimplemento. Aplicação dos artigos 113, 421 e 422 do Código Civil Brasileiro. Sentença mantida. Precedentes do TJRJ. Improvimento do recurso." (0026556-64.2010.8.19.0008 - Apelação Des. Marco Aurélio Bezerra de Melo - Julgamento: 18/09/2012 Decima Sexta Câmara Cível). Desprovimento do apelo.

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 05/12/2012 (*)

==========

0000801-85.2010.8.19.0057 - APELACAO - **1ª Ementa**
DES. GABRIEL ZEFIRO - Julgamento: 21/11/2012 - DECIMA TERCEIRA CAMARA CIVEL

APELAÇÃO. DIREITO CIVIL. COMPOSSE DECORRENTE DE CONDOMÍNIO LEGAL, AO SEU TURNO, ORIUNDO DO FALECIMENTO DO PROPRIETÁRIO. IMÓVEL, DESMEMBRADO DE FATO, A FIM DE QUE OS HERDEIROS (IRMÃO E IRMÃ) CEDESSEM SUA POSSE A TERCEIROS. O VARÃO CEDEU A POSSE DE DOIS PRÉDIOS A DUAS PESSOAS DISTINTAS: AUTOR E TERCEIRO. A VIRAGO CEDEU UM PRÉDIO AOS RÉUS. ÁREAS DELIMITADAS, CONFORME OS DOCUMENTOS DOS AUTOS, O QUE NÃO DESVIRTUA O TODO INDIVISO RESULTANTE DO CONDOMÍNIO NECESSÁRIO (ART. 1791, PARÁGRAFO ÚNICO DO CC). NÃO É POSSÍVEL O ATO QUE PREJUDICA A POSSE DO COMPOSSUIDOR NESSES TERMOS, O QUE OCASIONA ESBULHO. INTELIGÊNCIA DO ART. 1999 DO CC. FALTA DE LEGITIMIDADE DO POSSUIDOR PARA EXTREMAR LIMITES POR MEIO DE MURO: ART. 1297 DO CC. EXEGESE RESTRITA OBTEMPERADA PELA DOUTRINA, PARA INCLUIR OUTROS TITULARES DE DIREITOS REAIS. HERMENÊUTICA INCAPAZ DE INCLUIR O RAREFEITO DIREITO REAL DE POSSE, HAJA VISTA A PROFUNDA INSEGURANÇA JURÍDICA QUE SE CAUSARIA NA ESPÉCIE; DADA A INSTABILIDADE DE TAL DIREITO, QUANTO AOS SEUS LIMITES, ENVOLVENDO OS CONFRONTANTES. NO MAIS, TAL INTERPRETAÇÃO É CORROBORADA PELO ART. 950 DO CPC QUE EXIGE O TÍTULO DE PROPRIEDADE PARA O AJUIZAMENTO DA CORRELATA AÇÃO DEMARCATÓRIA (REPRESENTAÇÃO FORMAL DO DIREITO REAL). INVIABILIDADE DE SOLUÇÃO DO CONFLITO QUE PENDE SOBRE OS LIMITES A PARTIR DO ART. 1298 DO CC. RECURSO À FUNÇÃO SOCIAL DA POSSE, À BOA-FÉ OBJETIVA, À RAZOABILIDADE E À PROPORCIONALIADE. NÃO HÁ NOS AUTOS NOTÍCIA DA RAZÃO PELA QUAL TERIA SIDO ERIGIDA A DIVISÓRIA. FUNÇÃO SOCIAL DA POSSE QUE NÃO SE LIMITA A VIABILIZAR O DIREITO DE MORADIA, MAS TAMBÉM A POSSIBILIDADE DE FRUIÇÃO CÔMODA DO DIREITO REAL, PELOS COMPOSSUIDORES. IMPOSIÇÃO DO POSTULADO CONSTITUCIONAL DA SOLIDARIEDADE. ABUSO DE DIREITO. OFENSA À BOA-FÉ E PERVERSÃO DA NUANCE ECONÔMICA DA POSSE. TESTEMUNHOS DEMONSTRAM QUE ERA DA CIÊNCIA DAS PARTES A UTILIZAÇÃO ROTINEIRA E MANSA DA ROTA EM ALTERCAÇÃO PELO AUTOR. SITUAÇÃO DE FATO QUE, ASSIM, DEVE PERMANECER. O FATO DE O VENDEDOR DA POSSE DO AUTOR TER PRIMEIRAMENTE VENDIDO PARTE DO IMÓVEL (PRÉDIO E ÁREA DELIMITADA CORRELATA) PARA O SEU CONFINANTE DE FRENTE NÃO PERMITE A ILAÇÃO PELA QUAL CESSARIA O DIREITO À UTILIZAÇÃO DA PASSAGEM LATERAL EM DISCUSSÃO, QUE, INCLUSIVE COMPORTA O TRÂNSITO VEICULAR. O MESMO NÃO SE PODENDO AFIRMAR ACERCA DA ESTREITA PASSAGEM PELO IMÓVEL À SUA FRENTE. DANOS MORAIS DESCABIDOS. AUSÊNCIA DE OFENSA À PERSONALIDADE DO AUTOR. DANOS QUE NÃO SE PODEM CONSIDERAR IN RE IPSA. AUSÊNCIA DE PROVA DE DOLO OU CULPA NO COMPORTAMENTO, O QUAL QUALQUER DAS PARTES PODERIA CONSIDERAR VÁLIDO. ABORRECIMENTO QUE, CONQUANTO CAUSADO POR SITUAÇÃO INUSITADA, SE AMOLDA AO COTIDIANO DAS RELAÇÕES JURÍDICAS. AUSÊNCIA DE MAIORES ANGÚSTIAS, TEMORES OU PREOCUPAÇÕES. RECURSO A QUE SE CONCEDE PARCIAL PROVIMENTO, NOS TERMOS DA PRESENTE.

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 21/11/2012 (*)

==========

0014481-17.2008.8.19.0055 - APELACAO - **1ª Ementa**
DES. MARCOS ALCINO A TORRES - Julgamento: 13/11/2012 - DECIMA NONA CAMARA CIVEL

Apelação cível. Ação de reintegração de posse. Sentença de improcedência. Ausência de comprovação dos fatos constitutivos do direito autoral. Desprovimento do recurso. 1. Depreende-se da prova dos autos que as autoras nunca atribuíram qualquer função social ao imóvel, enquanto os réus, por outro lado, exercem a posse do bem há anos, atribuindo-lhe, dessa maneira, a função social esperada pelo nosso ordenamento jurídico. 2. Para a sociedade e para a ordem jurídica, merece proteção e prestígio a atuação daquele que dá destinação social a uma riqueza, cumprindo a função social inerente ao bem, em contraponto à inércia do titular, que ignora que além de direitos tem também obrigações de caráter positivo. 3. Ora, é cediço que na ação reintegratória, a posse prévia e sua perda para a parte ré constituem fatos constitutivos do direito, e por isto mesmo, sua prova incumbe à parte autora - na exegese conjunta dos arts. 333, inciso I, e 927, incisos I a IV, do Código de Processo Civil. 4. Desprovimento do recurso.

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 13/11/2012 (*)

==========

0005425-33.2010.8.19.0202 - APELACAO - **1ª Ementa**
DES. MARCOS ALCINO A TORRES - Julgamento: 09/10/2012 - DECIMA NONA CAMARA CIVEL

Apelação cível. Ação de reintegração de posse. Sentença de improcedência. Ausência de comprovação dos fatos constitutivos do direito autoral. Imóvel abandonado. Desprovimento do recurso. 1. Depreende-se da prova dos autos que, a partir do momento em que a autora viajou para o exterior, deixou de atribuir qualquer função social ao imóvel, deixando-o em estado de abandono por longo tempo, possibilitando que a posse do mesmo passasse a ser exercida pelos réus. 2. Para a sociedade e para a ordem jurídica, merece proteção e prestígio a atuação daquele que dá destinação social a uma riqueza, cumprindo a função social inerente ao bem, em contraponto à inércia do titular, que ignora que além de direitos tem também obrigações de caráter positivo. 3. Não há dúvida de que o bem encontrava-se abandonado, em sentido fático, posto que se encontrava vazio há cerca de vinte anos, caracterizando, assim, a figura do abandono em sentido jurídico, que pode levar à perda da propriedade, nos termos do art. 1.276 do Código Civil.4. Ora, é cediço que na ação reintegratória, a posse prévia e sua perda para a parte ré constituem fatos constitutivos do direito, e por isto mesmo, sua prova incumbe à parte autora - na exegese conjunta dos arts. 333, inciso I, e 927, incisos I a IV, do Código de Processo Civil. 5. Desprovimento do recurso.

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 09/10/2012 (*)

==========

0110280-94.2004.8.19.0001 - APELACAO - **2ª Ementa**
DES. GABRIEL ZEFIRO - Julgamento: 03/10/2012 - DECIMA TERCEIRA CAMARA CIVEL

AGRAVO LEGAL NA APELAÇÃO CÍVEL. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO AO ART. 557, §1°-A, DO CPC. PRINCÍPIO DO COLEGIADO RESPEITADO, NESTA OCASIÃO DE EXAME DO AGRAVO INTERNO. ÚNICA CONSEQUÊNCIA DA REVERSÃO DO JULGADO MONOCRÁTICO SERIA A RENOVAÇÃO DA DEMANDA. DESCOMPASSO COM OS POSTULADOS DA DURAÇÃO RAZOÁVEL, DA ECONOMIA E EFETIVIDADE PROCESSUAIS. EXTINÇÃO PRECOCE DO FEITO. VIOLAÇÃO AO ART. 398 DO CPC. SITUAÇÃO DA QUAL RESULTA A PRIVAÇÃO DA FACULDADE DE ALTERAÇÃO DO POLO PASSIVO PELO AUTOR. TANTO QUE ISSO PRETENDEU EM APELAÇÃO. TAMBÉM POR ESSAS RAZÕES NÃO HÁ FALAR EM CORREÇÃO DE OFÍCIO.

ESTABILIZAÇÃO DA DEMANDA DEVE SER ENXERGADA COMO CONSECTÁRIO DA AMPLA DEFESA E DO CONTRADITÓRIO. NÃO HÁ MOTIVO, NO CASO, PARA SE SUSTENTAR A VIOLAÇÃO AO ART. 264 DO CPC. POSSIBILIDADE DE AMPLA DEFESA E DE CONTRADITÓRIO EM FAVOR DE AMBAS AS PARTES. LITISCONSÓRCIO IMPLICA ESTABILIZAÇÃO SUBJETIVA APÓS A CITAÇÃO DO ÚLTIMO RÉU. ENDOSSO DA JURISPRUDÊNCIA DO TJ-RJ. LEITURA DO ART. 264 DO CPC, DEVE CINGIR-SE OBRIGATORIAMENTE DO PRINCÍPIO DA FINALIDADE. NA HIPÓTESE, INCLUSIVE, APENAS OS CONFINANTES HAVIAM SIDO CITADOS; NÃO TENDO OCORRIDO A CITAÇÃO DO RÉU PRINCIPAL (TITULAR DO DOMÍNIO). AUSÊNCIA DE PREJUÍZO PARA O DESENROLAR DO FEITO. DESIMPORTANTE SE A NULIDADE DE CITAÇÃO ALCANÇOU AQUELE QUE NÃO ERA TITULAR DA RES IUDICIUM DEDUCTA, POIS O FUTURO RECONHECIMENTO DA ILEGTIMIDADE NÃO TERIA O CONDÃO DE CONVALIDAR A NULIDADE. ART. 243 DO CPC NÃO SE APLICA À NULIDADE ABSOLUTA. AINDA QUE O AUTOR POSSA TER DADO CAUSA AO VÍCIO, NÃO É POSSÍVEL SUA CONVALIDAÇÃO. PRELAZIA DOS PRINCÍPIOS CONSTITUCIONAIS PROCESSUAIS DA EFETIVIDADE, ECONOMIA, DURAÇÃO RAZOÁVEL, CONTRADITÓRIO, AMPLA DEFESA E DEVIDO PROCESSO LEGAL; E DA FUNÇÃO SOCIAL DA POSSE E DA PROPRIEDADE. DECISÃO COMBATIDA QUE TAMBÉM PRESTIGIA A RAZOABILIDADE: É NOTÁVEL QUE APÓS LONGOS OITO ANOS, O FEITO SEJA EXTINTO POR ILEGITIMIDADE PASSIVA, QUANDO PODERIA TER SIDO HÁ MUITO EXTINTO, POR FALTA DE DOCUMENTO ESSENCIAL AO PROCESSO (OMISSÃO QUE INCLUSIVE DESAGUOU NO RECONHECIMENTO DA ILEGITIMIDADE). DECISÃO PROFERIDA DENTRO DO PRUDENTE ARBÍTRIO DO RELATOR. NÃO SE VISLUMBRA EXCESSO OU DESVIO DE PODER EM SUA CONDUTA. QUESTÕES PRECLUSAS. RECURSO DA INSTITUIÇÃO BANCÁRIA CONHECIDO E DESPROVIDO.

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 03/10/2012 (*)

Decisão Monocrática - Data de Julgamento: 04/05/2012

Para ver todas as Ementas desse processo. **Clique aqui**

==========

0038664-81.2012.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO - **1ª Ementa**
DES. FLAVIA ROMANO DE REZENDE - Julgamento: 19/09/2012 - VIGESIMA CAMARA CIVEL

REINTEGRAÇÃO DE POSSE. CONTRATO DE ARRENDAMENTO MERCANTIL. SOCIEDADE AGRAVANTE EM REGIME DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL. DECISÃO DO JUÍZO DA VARA EMPRESARIAL PRORROGANDO O PRAZO DE SUSPENSÃO DAS AÇÕES JUDICIAIS MOVIDAS CONTRA O AGRAVANTE. 1. O recurso de agravo tem por escopo impedir a reintegração de posse de bem móvel arrendado pela sociedade agravante, sob a alegação de que o mesmo é essencial ao desenvolvimento de sua atividade empresarial. 2. A lei 11.101/2005 ao cuidar do contrato de arrendamento mercantil em seu artigo 49 § 3º, dispõe que o mesmo não se submete à recuperação judicial, não podendo ser modificado pelo plano. Contudo, o mesmo dispositivo legal, logo em seguida, autoriza o arrendatário a permanecer na posse do bem arrendado durante o prazo de 180 dias, previsto no artigo 6º, § 4º. 3. O prazo legal de suspensão por 180 dias é necessário para submeter o plano à assembleia de credores e verificar se os bens de capital são essenciais para a atividade empresarial da devedora. A Lei de Recuperação judicial está fincada em um princípio basilar, que é o da manutenção da atividade produtiva. Tal princípio tem como escopo uma visão macroeconômica da atividade empresarial, que transcende aos interesses privados dos credores e da própria empresa em crise, a fim de se evitar a decretação de sua falência. 4. Não obstante,

o prazo fixado na Lei de Recuperação e Falências em seu artigo 6º, §4º, tem se mostrado insuficiente para proporcionar à empresa em recuperação judicial a reorganização necessária para o cumprimento do plano de recupração e negociação com os credores, devendo o referido artigo, ser interpretado de forma sistemática, em consonância com os princípios norteadores do referido diploma legal, quais sejam: o da preservação e o da função social da empresa. Precedentes do STJ. AGRAVO DE INSTRUMENTO A QUE SE DÁ PROVIMENTO, A FIM DE MANTER A SUSPENSÃO DA REINTEGRAÇÃO DE POSSE DO BEM OBJETO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO MERCANTIL, PELO PERÍODO QUE PERDURAR A DECISÃO EMANADA PELO JUÍZO COMPETENTE DA VARA EMPRESARIAL PARA PROCESSAR E JULGAR O PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL.

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 19/09/2012 (*)

==========

0005287-37.2006.8.19.0063 - EMBARGOS INFRINGENTES - **1ª Ementa**
DES. GABRIEL ZEFIRO - Julgamento: 05/09/2012 - DECIMA TERCEIRA CAMARA CIVEL

EMBARGOS INFRINGENTES. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. ACOLHIMENTO DO VOTO VENCIDO. PROVAS DOS AUTOS ASSOCIADAS À FALTA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA EM RÉPLICA E EM PEÇA DEFENSIVA CONTRA A RECONVENÇÃO, DEMONSTRAM TER HAVIDO ANIMUS DOMINI E NÃO TER SIDO A POSSE PRECÁRIA NO PERÍODO EM BERLINDA: 01/12/65 AO ANO DE 1995. CONSUMAÇÃO DA USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CÓDIGO DE 1916 OU A USUCAPIÃO CONSTITUCIONAL URBANA NO INTERREGNO MENCIONADO. IMPOSSIBILIDADE DE RENÚNCIA À PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. INTELIGÊNCIA DO ART. 1244 DO CC. NORMA RESTRITIVA DA USUCAPIÃO DEVE SER, DA MESMA FORMA, INTERPRETADA. ADEMAIS, A FUNÇÃO SOCIAL DA POSSE RECOMENDA EXEGESE EM TAL SENTIDO. ADOÇÃO DA TEORIA DA INTERVERSÃO DA POSSE. ENUNCIADO N° 237 DO CJF. JURISPRUDÊNCIA DO EGRÉGIO STJ NO MESMO SENTIDO. PRETENSÃO DE REPETIÇÃO DE PAGAMENTO INDEVIDO NÃO SE CONFUNDE COM PRETENSÃO DE ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA: REGRAMENTOS DISTINTOS. PRESCRIÇÃO DECENAL. ALCANCE SOMENTE DAS PARCELAS QUE ANTECEDEM 23/03/1997, PORQUANTO A RECONVENÇÃO É O MARCO DA CESSAÇÃO DA INÉRCIA. LEITURA ADEQUADA DO ART. 219 E §1°, DO CPC À HIPÓTESE. NECESSÁRIA A LIQUIDAÇÃO DAS PARCELAS REFERENTES AO ANO DE 1997 PORQUE NÃO DISCRIMINADAS MÊS A MÊS. AS DEMAIS, RELATIVAS A 1995 E 1996 TAMBÉM DEVEM SER PAGAS PELO RECONVINDO. ISTO POSTO VOTO NO SENTIDO DE ACOLHER O VOTO VENCIDO, APENAS COM A RESSALVA A RESPEITO DA PRESCRIÇÃO QUE ALCANÇA APENAS AS PARCELAS ANTERIORES A 23/03/1997.

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 05/09/2012 (*)

==========

0011395-98.2007.8.19.0208 - APELACAO - **1ª Ementa**
DES. MARCOS ALCINO A TORRES - Julgamento: 28/08/2012 - DECIMA NONA CAMARA CIVEL

Apelação cível. Ação de reintegração de posse. Posse prévia da autora, não comprovada. Ausência de "jus possessionis". Pretensão que deve escoar pela via reivindicatória. Provimento do recurso da ré. 1. As autoras não atribuíram nenhuma função social ao imóvel, motivo pelo qual a posse do mesmo passou a ser exercida pela ré. Saliente-se que, para a sociedade e para a ordem jurídica, merece proteção e prestígio a atuação daquele que dá destinação social a uma riqueza, cumprindo a

função social inerente ao bem, em contraponto à inércia do titular, que ignora que além de direitos tem também obrigações de caráter positivo. 2. Não há dúvida de que o imóvel em questão encontrava-se abandonado, em sentido fático, inclusive com risco de desabamento, caracterizando, assim, a figura do abandono em sentido jurídico, que leva à perda da propriedade, nos termos do art. 1.276 do Código Civil.3. A posse, segundo doutrina adotada pelo CC/16 e pelo novo código é a visibilidade do domínio. Acentua-se na posse indiscutivelmente o elemento fático que se liga à noção de "corpus", e, a autora não produziu qualquer prova de que praticava atos de posse e que estes que foram interrompidos pela ré, tirando-lhe o poder sobre a coisa. 4. Ao contrário, o que a prova indica é que o imóvel em questão estava abandonado pela autora, de modo que qualquer um poderia ter adquirido a posse da área mediante prática de atos que correspondessem à visibilidade do domínio, o que ocorreu no caso concreto com a conduta adotada pela ré. 5. Ocorre que, para a ação reintegratória, a posse prévia e sua perda para a parte ré constituem fatos constitutivos do direito autoral, e por isto mesmo, sua prova incumbe à parte autora - na exegese conjunta dos arts. 333, inciso I, e 927, incisos I a IV, do Código de Processo Civil. 6. À toda evidência que a pretensão reintegratória das autoras deve ser julgada improcedente pela ausência de requisito básico: a prova da posse anterior, no aspecto processual, e inexistência do "jus possessionis", no aspecto do direito material.7. Provimento do recurso.

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 28/08/2012 (*)

==========

0012487-34.2004.8.19.0203 - APELACAO - **1ª Ementa**
DES. MARIA HENRIQUETA LOBO - Julgamento: 27/08/2012 - SETIMA CAMARA CIVEL

CÍVEL - AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE ALEGAÇÃO DE ESBULHO - REJEIÇÃO - PROVAS A DEMONSTRAR A EXISTÊNCIA DE COMPOSSE E POSTERIOR ABANDONO DO BEM PELA AUTORA. É cediço que o Código Civil adotou, em grande parte, a teoria objetiva de Ihering, ao dispor que a posse é constituída de corpus e affectio tenendi, sendo o primeiro o poder de fato sobre a coisa, e o segundo, a vontade de utilizar o bem como proprietário, a visibilidade do domínio. Interdito possessório manejado sem demonstração da existência de relação de fato entre a recorrente e a coisa, sob o viés da utilização econômica desta, ou mesmo o cumprimento de sua função social. Ausência de ius possissionis. Recurso manifestamente improcedente a que se nega seguimento com fulcro no artigo 557 do Código de Processo Civil.

Decisão Monocrática - Data de Julgamento: 27/08/2012 (*)

==========

0000996-58.2003.8.19.0011 - APELACAO - **1ª Ementa**
DES. ROGERIO DE OLIVEIRA SOUZA - Julgamento: 06/06/2012 - NONA CAMARA CIVEL

APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. POSSE QUALIFICADA PELA FUNÇÃO SOCIAL (CC, 1.238, § único). REGRA SINGULAR DE DIREITO INTERTEMPORAL. APLICAÇÃO DOS NOVOS PRAZOS PRESCRICIONAIS INDEPENDENTEMENTE DO TEMPO TRANSCORRIDO SOB A ÉGIDE DA LEI ANTIGA. INTELIGÊNCIA DO ART. 2.029 DO CC. ERROR IN PROCEDENDO. ANULAÇÃO DA SENTENÇA. Conformando a proteção da função social da posse aos anseios constitucionais, o legislador de 2002 previu regras de direito intertemporal favoráveis ao possuidor que houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo (CC, 1.238, § único e

2.242, § único). O autor que, ao tempo da propositura da ação de usucapião (2003) possuía, há mais de dezesseis anos, imóvel para sua moradia, preenche o requisito temporal de aquisição da propriedade pela usucapião. Sentença proferida em contradição a literal dispositivo de lei. Anulação que se impõe. Conhecimento e provimento liminar do recurso.

Decisão Monocrática - Data de Julgamento: 06/06/2012 (*)

==========

0001749-79.2008.8.19.0030 - APELACAO - **1ª Ementa**
DES. GILDA CARRAPATOSO - Julgamento: 07/05/2012 - DECIMA TERCEIRA CAMARA CIVEL

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE C/C DEMOLITÓRIA. SENTENÇA QUE JULGA IMPROCEDENTE O PEDIDO INICIAL. APELAÇÃO DOS AUTORES, PUGNANDO PELA PROCEDÊNCIA DO PEDIDO. É FATO INCONTROVERSO QUE A APELADA ESTÁ HÁ MAIS DE VINTE ANOS, UTILIZANDO O IMÓVEL, DE FORMA MANSA E PACÍFICA, COM A REALIZAÇÃO DE BENFEITORIAS, EXERCITANDO A FUNÇÃO SOCIAL DA POSSE. SUPOSTAS AMEAÇAS DE ATOS VIOLENTOS ALEGADAS PELOS APELANTES, NÃO COMPROVADAS. DEMORA DE MAIS DE 15 (QUINZE) ANOS PARA O AJUIZAMENTO DA DEMANDA. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. RECURSO AO QUAL SE NEGA SEGUIMENTO, NA FORMA DO ART. 557, CAPUT, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

Decisão Monocrática - Data de Julgamento: 07/05/2012 (*)

==========

0000068-25.1994.8.19.0011 - APELACAO / REEXAME NECESSARIO
2ª Ementa
DES. MARIO ASSIS GONCALVES - Julgamento: 16/11/2011 - TERCEIRA CAMARA CIVEL

Agravo interno em apelação cível. Nunciação de obra nova. Município de Cabo Frio. Ausência de documento relativo à existência, delimitação, propriedade ou posse do imóvel em questão. Extinção do feito sem julgamento de mérito. A regulamentação e a consequente fiscalização das edificações são de interesse geral, já que as construções irregulares, além de não oferecerem infraestrutura básica aos que nelas residem, podem comprometer a segurança de prédios contíguos à obra e até ferir direitos dos vizinhos. Não é à toa que compete à municipalidade velar pela regularidade das edificações, sendo certo que na omissão desse dever reside, em grande parte, a raiz da desordem urbana, situação que prejudica toda a coletividade. Todavia, no outro lado da balança está o direito de construir, consectário do direito de propriedade. Direito real por excelência, garantido pela Constituição da República, porém por ela limitado, por força do princípio da função social da propriedade. Assim é que a ação de nunciação de obra nova constitui instrumento processual a disposição do poder público municipal para promover a conformação da propriedade imobiliária urbana ao cumprimento da sua função social. Entretanto, tal instrumento pressupõe inobservância da regulamentação edilícia, o que, como visto não restou demonstrado na hipótese vertente. De fato, o imóvel objeto da presente ação de nunciação de obra nova não foi sequer individualizado pelo apelante, não se podendo precisar seus limites, características e, muito menos, quem seria seu proprietário ou o responsável pela obra, o que obsta a pretensão autoral, pois não se pode embargar obra ou efetuar demolição em imóvel cuja existência é incerta e cuja propriedade é desconhecida. Recurso a que se nega o provimento.

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 16/11/2011 (*)

Decisão Monocrática - Data de Julgamento: 23/08/2011 (*)

Para ver todas as Ementas desse processo. **Clique aqui**

==========

0000083-76.1986.8.19.0042 - APELACAO - **1ª Ementa**
DES. SIDNEY HARTUNG - Julgamento: 06/09/2011 - QUARTA CAMARA CIVEL

APELAÇÃO CÍVEL. - USUCAPIÃO - DESAPROPRIAÇÃO DO TERRENO PELO MUNICÍPIO DE PETRÓPOLIS - SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA EM VIRTUDE DE AUSÊNCIA DE CONFIRMAÇÃO DA EXISTÊNCIA DOS REQUISITOS LEGAIS CARACTERIZADORES DA POSSE AD USUCAPIONEM -- FUNÇÃO SOCIAL DO BEM - DIREITO CONSTITUCIONAL À MORADIA COROLÁRIO AO PRINCÍPIO DA DIGNIDADE DA PESSOA HUMANA - RÉU REVEL - PRESENÇA DE COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TRIBUTOS - FALECIMENTO DO AUTOR NO CURSO DO PROCESSO COMPROVANDO NA CERTIDÃO DE ÓBITO SUA RESIDÊNCIA NO CITADO IMÓVEL HÁ MAIS DE VINTE ANOS - REQUISITO TEMPORAL DEVIDAMENTE CUMPRIDO. PROVIMENTO DO RECURSO. 1 - Pleito autoral requerendo a declaração do domínio, através da Ação de Usucapião, do imóvel descrito na inicial, sob a alegação de residir o autor e sua família no referido endereço há mais de vinte anos. 2 Sentença de improcedência, sob o fundamento de ausência de confirmação da existência dos requisitos legais caracterizadores da posse ad usucapionem. 3 - Apelo autoral repisando os argumentos suscitados na inicial e alegando violação de seu direito de defesa e requerendo anulação do decisum. 4 - Verificada a existência de comprovantes de pagamento de tributos do imóvel e oitiva de testemunhas que comprovam a posse do autor à época da propositura da ação. Revelia do réu. 5 - Mesmo tendo sido o imóvel objeto de desapropriação, o exercício da posse do autor teria se consumado antes da imissão da posse do Município de Petrópolis. Imissão provisória da posse ao Município realizada apenas pro forma, haja vista que o ente público nunca chegou a se imitir na posse do bem, restando tal fato comprovado através da certidão de óbito do autor, falecido em 2008. 6 - O papel da função social em relação à moradia é o de conceder um espaço de vida e liberdade a todo ser humano. Função social da posse também comprovada através do Decreto Expropriatório nº 409 de 09/06/1986 em seu art. 3º, afirma que: "os prazos de terra a serem expropriados destinam-se ao assentamento das ocupações existentes no local, visando regularizar grave problema social". 7 Caráter de essencialidade de que se reveste o direito à moradia, em atendimento ao Princípio da Dignidade da Pessoa Humana.8 - Tendo sido o imóvel objeto de desapropriação pelo Município de Petrópolis, transferiu-se a sua propriedade para o patrimônio público, motivo pelo qual não se pode, neste processo, declarar-se que o bem pertence ao Autor. 9 - Comprovado o fato de que à época da edição do decreto expropriatório, o imóvel já pertencia ao Autor, embora constasse seu registro em nome de David Alves Fortes, a indenização correspondente era devida ao demandante. O recorrente deve postular, pela via própria, a cobrança do valor pago a título de indenização. 10 - Estando os sucessores do apelante na posse do imóvel desde antes de sua efetiva expropriação, devem os mesmos buscar, também pelas vias adequadas, sua manutenção no bem, seja através do reconhecimento do seu direito à concessão de uso especial para fins de moradia, de que trata a Medida Provisória nº 2.220/2001, seja por meio do procedimento de legitimação de posse que trata a Lei nº 11.977/09. PROVIMENTO AO RECURSO, por maioria e com base nos fundamentos acima aduzidos, a fim de declarar-se a usucapião do imóvel sito à Rua Carmem Ponte Marcolino, lote 26, composto inicialmente do prazo de terras de nº 1612-D, no Município de Petrópolis, reconhecendo a propriedade do Autor, até sua transferência ao patrimônio do Poder Público Municipal, por meio da desapropriação

do bem. Vencido o Relator originário, Des. Marcelo Buhatem, que lhe negava provimento.

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 06/09/2011 (*)

==========

0006107-72.2000.8.19.0061 - APELACAO - **1ª Ementa**
DES. PEDRO FREIRE RAGUENET - Julgamento: 24/08/2011 - SEXTA CAMARA CIVEL

Ação Reivindicatória. Pretensão de restituição de imóvel e pagamento pelo tempo de ocupação. Sentença de procedência parcial. Apelo do réu. Alegação de cumprimento da função social da propriedade. Inovação recursal que não se prestigia. Não conhecimento do recurso nessa parte. Usucapião extraordinária. Matéria suscitada em defesa. Pretensão do reconhecimento de preenchimento dos balizadores legais. Ausência de demonstração do exercício da posse mansa e pacífica, por mais de vinte anos e cum animus domini. Inteligência dos termos do artigo 550 do CC/16. Impossibilidade de acolhimento do pedido à míngua de prova nesse sentido. Pedido de reembolso pelas benfeitorias realizadas no imóvel. Ação petitória que não é dotada de caráter dúplice a propiciar ao réu a ampliação dos limites objetivos da demanda. Pretensão deduzida em via inadequada. Manutenção da sentença e desprovimento do apelo.

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 24/08/2011 (*)

==========

0095409-06.1997.8.19.0001 - APELACAO - **1ª Ementa**
DES. INES DA TRINDADE - Julgamento: 15/06/2011 - DECIMA TERCEIRA CAMARA CIVEL

APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA EM VIRTUDE DA PRECARIEDADE DA POSSE, VÍCIO QUE NÃO CONVALESCE. TEMPESTIVIDADE DO APELO. INEXISTE NECESSIDADE DE RATIFICAÇÃO DAS RAZÕES DE APELAÇÃO SE A DECISÃO DOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO QUE NÃO MODIFICOU SUBSTANCIALMENTE A SENTENÇA. POSSE ADVINDA DE RELAÇÃO LOCATÍCIA. FALECIMENTO DA PROPRIETÁRIA COM CESSAÇÃO DO PAGAMENTO DOS ALUGUERES POR LONGO TEMPO, SEM QUE EVENTUAIS HERDEIROS TENHAM SE HABILITADO NESSE SENTIDO. AUTORA QUE DEMONSTRA A CONSERVAÇÃO DO BEM E QUITAÇÃO DE TRIBUTOS RELATIVOS AO IMÓVEL, DE FORMA QUE É PATENTE A INTERVERSÃO DA POSSE, COMO CONCRETIZADORA DE SUA FUNÇÃO SOCIAL. COMPROVADO ANIMUS DOMINI. REQUISITO TEMPORAL DEVIDAMENTE CUMPRIDO. PRECEDENTES DESSE E. TRIBUNAL DE JUSTÇA E DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. RECURSO AO QUAL SE DÁ PROVIMENTO, PARA JULGAR PROCEDENTE O PEDIDO AUTORAL.

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 15/06/2011 (*)

==========

0001005-83.2004.8.19.0011 - APELACAO - **1ª Ementa**
DES. CRISTINA TEREZA GAULIA - Julgamento: 12/04/2011 - QUINTA CAMARA CIVEL

IMISSAO DE POSSE
COMODATO VERBAL
SUPRESSIO

INTERVERSAO DA POSSE
FUNCAO SOCIAL DA PROPRIEDADE

APELAÇÃO CÍVEL. IMISSÃO DE POSSE. COMODATO VERBAL. INTERVERSÃO NA POSSE. SUPRESSIO. Apelante que se insurge contra o não reconhecimento de sua melhor posse em face do alegado ocupante da área, este que ali se encontra há mais de 40 anos. Alegação de existência de comodato verbal pelo proprietário anterior. Prova oral conflitante. Ocupação da área pelo réu que é anterior à aquisição do domínio pela autora. Autora que em depoimento afirma nunca ter tido posse de área ou feito qualquer acessão ou benfeitoria no terreno. Ausência de qualquer ato de preservação dos seus direitos ao longo de mais de quatro décadas. Ocorrência de supressio pela inércia prolongada do exercício de um direito subjetivo, o que segundo a boa-fé objetiva cria na outra parte a legítima expectativa de que tal direito não mais será exercido. Réu que viu crescer seus filhos no imóvel e ainda explora no local pequeno comércio de bar de onde tira seu sustento. Nítida interversão do caráter da posse por atos exteriores e inequívocos, durante largo período de tempo, pelo possuidor direto que se opõe ao abandono pelo possuidor indireto e alegado proprietário. Inteligência do § único do art. 1198 c/c 1203 CC/02. Ordenamento que não ampara o exercício da propriedade divorciado de sua função social. Inteligência do art. 5º XXIII CF/88. Sentença que se confirma. Recuso desprovido.

Ementário: 24/2011 - N. 12 - 22/06/2011

Precedente Citado: TJRJ AC 2009.227.01564, Rel. Des. Jose C. Figueiredo, julgada em 22/07/2009EI 2009.005.00210, Rel. Des. Katya Monnerat, julgado em 07/04/2010 e AC 0001317-45.2002.8.19.0006, Rel. Des. Maria Inês Gaspar, julgada em 24/03/2010.

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 12/04/2011 (*)

==========

0013475-09.2007.8.19.0055 - APELACAO **- 1ª Ementa**
DES. MARIO ASSIS GONCALVES - Julgamento: 09/02/2011 - TERCEIRA CAMARA CIVEL

Ação de reintegração de posse. União estável. Dissolução. Meação do patrimônio comum. Composse. Como é cediço, o regime de bens vigente na união estável, salvo pacto de convivência em sentido contrário, é o da comunhão parcial, segundo o qual os bens adquiridos na constância do convívio more uxorio se comunicam. A meação é presumida, nos termos do artigo 1.725 do Código Civil, que preconiza a aplicação do regime da comunhão parcial de bens à união estável, salvo contrato escrito entre os companheiros. Na hipótese dos autos, restou evidenciado que o imóvel cuja posse ora se discute teria sido construído durante o período em que as partes conviveram em terreno pertencente à família do apelado. Assim, considerando a presunção absoluta do esforço comum na construção do imóvel, estreme de dúvida a existência de composse até que partilha seja formalizada. Do conjunto probatório carreado aos autos, conclui-se que a data de inicio da posse sobre o imóvel objeto da lide foi posterior ao inicio da união estável entre as partes, razão pela qual a apelante merece ver acolhida a sua pretensão, decorrente do direito de meação do patrimônio comum, adquirido na constância da união estável, pela concorrência de esforços de ambas as partes, juridicamente amparada no artigo 5º da Lei 9.278/96, aplicável ao caso. Assim, revela-se manifestamente inadmissível a ação possessória ajuizada pelo ora apelado, tendo em vista que a posse da apelante não é injusta, merecendo reparo, portanto a sentença, que reintegrou o apelado na posse do imóvel. E por último, mas não menos importante,

faz-se mister ressaltar que o apelado tem o dever de prover o sustento dos filhos menores do casal, sendo razoável a presunção de que a moradia dos filhos e da companheira estaria incluída. De fato, considerando a ponderação dos interesses em conflito, entendo que devam prevalecer os princípios da função social da posse, da dignidade da pessoa humana, além da proteção à criança e ao adolescente. Recurso ao qual se dá provimento.
Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 09/02/2011 (*)

==========

0000176-12.2004.8.19.0041 - APELACAO - **1ª Ementa**
DES. CHERUBIN HELCIAS SCHWARTZ - Julgamento: 05/10/2010 - DECIMA SEGUNDA CAMARA CIVEL

APELAÇÕES CÍVEIS. AÇÃO REIVINDICATÓRIA DO PROPRIETÁRIO NÃO-POSSUIDOR CONTRA O POSSUIDOR NÃO PROPRIETÁRIO. ALEGAÇÃO DE USUCAPIÃO EM DEFESA. INOCORRÊNCIA. DIREITO DE RETENÇÃO EM FAVOR DO RÉU. A usucapião pode ser arguida em defesa na ação reivindicatória. Contudo, só pode ser acolhida mediante prova robusta do exercício da posse, pelo lapso de tempo exigível para a sua configuração. Prova que não foi produzida, afastada a tese defensiva. Considerando que os réus acreditavam estar adquirindo o imóvel de quem era o legítimo proprietário e, tendo em vista a função social da posse, impõe-se o reconhecimento do direito de retenção aos possuidores de boa-fé que construíram em terreno alheio, na forma do artigo 1.219 da legislação civil, que assegura ao possuidor de boa-fé o direito à indenização das benfeitorias necessárias e, consequentemente, o direito de retenção enquanto não lhe for pago o ressarcimento. Sentença mantida. Recursos conhecidos e improvidos.

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 05/10/2010 (*)

==========

0004324-20.2007.8.19.0087 - APELACAO - **1ª Ementa**
DES. ROBERTO DE ABREU E SILVA - Julgamento: 24/08/2010 - NONA CAMARA CIVEL

REIVINDICATÓRIA. FUNÇÃO SOCIAL DA POSSE. Cuida-se de fato incontroverso que a ré é possuidora direta de uma pequena casa nos fundos do lote de terreno, cujo comodato verbal por prazo indeterminado celebrado entre a ré e o alienante sempre foi de conhecimento da adquirente, ora autora. O laudo pericial concluiu que "na falta de documentos que comprovem qual parte do terreno foi vendida à Autora não se pode afirmar se o imóvel ocupado pela ré está localizado nos 60% (sessenta por cento) adquiridos pela Autora, ou se nos 40% (quarenta por cento) restantes. Há necessidade de se fazer o desmembramento das duas partes ocupadas, com a anuência do vendedor da área em questão, junto a Prefeitura de São Gonçalo, para depois se verificar em que parte realmente estão erguidas as construções existentes, tanto da Autora quanto da Ré". A Carta Constitucional de 1988 impôs uma releitura do direito civil, notadamente quanto ao instituto do direito de propriedade, traçando novos rumos para o intérprete e para o aplicador do direito. Dentre as recentes acepções, chama-se a atenção para a função social da posse. Assim, diante da Teoria Social da Posse, bem como a peculiar situação dos autos, impõe-se a citação do outro proprietário, para que possa integrar a relação processual e ser atingido pelos efeitos do provimento final de mérito. PROVIMENTO DO RECURSO.

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 24/08/2010 (*)

==========

0005040-27.2006.8.19.0202 (2009.001.54924) - APELACAO - **1ª Ementa**
DES. CONCEICAO MOUSNIER - Julgamento: 09/06/2010 - VIGESIMA CAMARA CIVEL

Usucapião urbano. Artigo 183, da Constituição Federal. Pequena casa de quarto, sala, cozinha e banheiro, com 33,48m² (trinta e três metros e quarenta e oito centímetros quadrados). Manifestação da fazenda municipal, no sentido de que ". o imóvel em questão situado no Zoneamento "ZR5" da XV RA, no Bairro de Rocha Miranda, deve ter testada mínima de 9,00m e área mínima de 225,00 m², para poder ser legalizado." Sentença julga extinto o processo, sem julgamento do mérito, nos termos do artigo 267, VI, do CPC. Entendimento desta Relatora no sentido de anular a sentença impugnada. Impossibilidade jurídica do pedido afastada. Poder Judiciário como único caminho do cidadão para pleitear seu direito e para satisfazer sua pretensão. Princípio constitucional da função social da propriedade consagrado no artigo 5º, inciso XXIV, da Carta Magna. O texto constitucional (art. 183) regulamentado pelo Estatuto da Cidade (artigos 9 a 14) limita a usucapião urbano em 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados). Regras da competência constitucional do município para fixar regra do uso do solo urbano se mantiveram intactas, cabendo-lhe em conformidade com a norma urbanística estabelecer o mínimo legal, para, no futuro, ser reconhecido e legalizado. Este é o ponto de atrito entre a interpretação literal da lei e o princípio constitucional da função social da propriedade. Para a municipalidade o imóvel não possui testada e área mínima para poder ser legalizado. Anos atrás a imprensa escrita e televisiva noticiava que 5.000 (cinco mil) famílias da favela da "Rocinha" e 2.700 (dois e setecentos) moradores da favela do "Vidigal" receberiam o título de propriedade de seus respectivos imóveis. Com certeza, nenhum desses imóveis possui testada mínima de 9,00m, quiçá área mínima de 225,00m². Mesmo assim, todos gozam como proprietários de imóveis urbanos. No trabalho "Instrumento de Efetivação da Função Social da Propriedade a Usucapião Especial Urbana", a Procuradora do Município do Rio de Janeiro, Dra. Fernanda Lousada Cardoso, esclarece que ". não obstante ser o plano diretor o definidor da função social da propriedade urbana, não deve ela restar vinculada à sua edição e a de normas urbanísticas em geral. Antes de estar plasmada na normativa urbana, a função social da propriedade é princípio constitucional, previsto no art. 5º, XXIV, CRFB, não havendo dúvidas de seu cumprimento pelo ocupante que faz da área sua moradia. No mesmo sentido, difícil reconhecer na normativa urbanística empecilho à aquisição de direito real, não obstante deva seu exercício amoldar-se a ela. Assim, parece-nos que nesses casos deverá ser instituída por lei zona ou área de especial interesse social." Importante ressaltar que o terreno no qual está inserido o imóvel objeto da lide e mais 9 (nove) casas (planta do terreno fls.45) possui 9 m² (nove metros quadrados) de testada e área total de 495 m² (quatrocentos e noventa e cinco metros quadrados) atendendo assim, a manifestação da Procuradoria do Município, às fls.53/54. Manifestação das fazendas públicas estadual e federal importante para o deslinde da causa. Pode-se cogitar que a autora no curso da lide não atenda aos requisitos da usucapião, não detenha a posse pelo prazo mínimo, ou até mesmo os fatos narrados não sejam verdadeiros. Todavia, foi conferida a septuagenária o acesso a justiça, a ampla defesa e o contraditório. CONHECIMENTO DO RECURSO e PROVIMENTO AO APELO.

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 09/06/2010 (*)

==========

0005602-07.2004.8.19.0202 (2009.001.07484) - APELACAO - **1ª Ementa**

DES. MARIO ASSIS GONCALVES - Julgamento: 08/06/2010 - TERCEIRA CAMARA CIVEL

USUCAPIAO ESPECIAL URBANO
IMOVEL SITUADO EM LOTEAMENTO DE CASAS
AREA INFERIOR AO MODULO URBANO
LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO
FUNCAO SOCIAL DA PROPRIEDADE
PRETENSAO JURIDICAMENTE IMPOSSIVEL

Usucapião especial urbano. Imóvel situado em loteamento de casas. Presentes os requisitos exigidos pela Constituição para a aquisição da propriedade. Área inferior ao limite imposto pela Lei Federal nº 6766/79. Função social da propriedade. No caso concreto, verifica-se que a apelante exerce a posse mansa e pacífica do imóvel há mais de cinco anos, ininterruptamente, utilizando-o como moradia, não sendo sua área superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), além de não possuir a autora outro imóvel urbano ou rural. Não obstante a autora ter comprovado que atende aos requisitos constitucionais, a magistrada entendeu que o pedido era juridicamente impossível, considerando que a área usucapienda não pode ser desmembrada do lote correspondente, por não atender à metragem mínima prevista na legislação municipal e na Lei Federal nº 6766/79, que foi recepcionada pela Constituição da República. Para que se configure a prescrição aquisitiva pela usucapião devem ser observados os requisitos impostos pela Constituição da República, além daqueles previstos na legislação que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e nos planos diretores municipais. Ressalte-se que a própria Lei do Parcelamento do Solo Urbano preconiza, em seu artigo primeiro, parágrafo único, que os Estados-Membros, o Distrito Federal e os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal, a fim de adequar o previsto naquela lei às peculiaridades regionais e locais. Se assim não o fosse, o Poder Judiciário, ao permitir a aquisição de propriedade cuja metragem não obedece aos parâmetros estabelecidos pelos Códigos Municipais e Estaduais de Postura e pela legislação de parcelamento do solo, estaria chancelando o crescimento desordenado da urbe e estimulando o processo de favelização que assola os grandes centros. Assim, o pedido da autora não só nos parece juridicamente impossível como se mostra dissonante com os princípios da função social da propriedade e da propriedade privada erigidos pelo constituinte de 1988. De fato, de acordo com o parágrafo segundo do artigo 182 da CRFB, "a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressa no plano diretor", que, por sua vez, é estabelecido pelo Poder Público Municipal e "constitui o instrumento básico da política de desenvolvimento e da expansão urbana". Sentença correta. Recurso ao qual se nega provimento.

Ementário: 41/2010 - N. 19 - 21/10/2010

Precedente Citado: TJRJ AC 2009.001.16451, Rel. Des. Milton Fernandes de Souza, julgada em30/06/2009 e AC 2008.001.40965, Rel. Des. Roberto Guimarães, julgada em 04/03/2009.

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 08/06/2010 (*)

==========

0018259-70.2007.8.19.0203 - APELACAO - **1ª Ementa**
DES. MARCOS ALCINO A TORRES - Julgamento: 04/05/2010 - DECIMA NONA CAMARA CIVEL

AFASTAMENTO DO LAR
EX-COMPANHEIRO
CUMPRIMENTO DE DECISAO JUDICIAL
PERMANENCIA EM IMOVEL
DIREITO DA COMPANHEIRA
PRINCIPIO DA DIGNIDADE DA PESSOA HUMANA

Apelação cível. Ação de reintegração de posse. Sentença pela procedência do pedido. União estável. Autor afastado do lar por medida protetiva concedida em favor da ré, e não por qualquer esbulho ou turbação por esta cometida. A apelante continua residindo no imóvel com a filha menor do casal. Aplicação dos princípios da dignidade da pessoa humana, função social da posse e proteção à criança e ao adolescente. Provimento do recurso. 1. Trata-se de ação de reintegração de posse através da qual o autor, ora apelado, pleiteia ser reintegrado na posse do imóvel de sua propriedade onde viveu com a ora apelante durante nove anos sob o regime de união estável. 2. Saliente-se que o desalijo do autor não foi provocado por qualquer esbulho ou turbação praticado pela apelante, mas sim em decorrência direta do cumprimento da decisão judicial que determinou que aquele se mantivesse afastado do lar e a uma distância de cem metros da ré. Assim, revela-se manifestamente inadmissível a ação possessória ajuizada pelo ora apelado, tendo em vista que a posse da ré não é injusta. 3. No balanço dos interesses em conflito, entendo que devem prevalecer os princípios da dignidade da pessoa humana, da função social da posse e da proteção à criança e ao adolescente. 4. Provimento do recurso.

Ementário: 24/2010 - N. 2 - 24/06/2010

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 04/05/2010 (*)

==========

0048104-26.1997.8.19.0001 (2009.001.37444) - APELACAO - 1ª Ementa
DES. ALEXANDRE CAMARA - Julgamento: 24/03/2010 - SEGUNDA CAMARA CIVEL

USUCAPIAO ESPECIAL URBANO
NEGLIGENCIA DO PROPRIETARIO
INTERVERSAO DA POSSE
POSSE COM ANIMUS DOMINI
FUNCAO SOCIAL DA PROPRIEDADE
RECONHECIMENTO

Direito Civil. Usucapião especial urbano. Sentença de improcedência. Autoras que residem no imóvel desde 1981, deixando de pagar alugueres a partir de 1986, diante do desaparecimento da proprietária. Sentença que entendeu não ter sido comprovado o animus domini, além da precariedade da posse, que não teria o condão de gerar a posse ad usucapionem. Desacerto. Interversão. Mudança de percepção quanto à natureza da posse externamente constatada pela própria omissão da proprietária, que se quedou inerte por mais de vinte anos. Função social da posse e da propriedade. Possuidor que mantém poder de fato sobre a coisa, sem oposição e com autonomia por longos anos. Prova cabal de que a relação jurídica inicial está extinta. Oitiva de testemunhas que leva à constatação de que as autoras explicavam aos depoentes a realidade sobre a situação do imóvel. Fato que somente depõe a favor das mesmas, eis que ao leigo não é dado referir-se ao bem como seu apenas para tentar divulgar a posse ad usucapionem, que muito mais se verificará por intermédio de atitudes do que por palavras. Animus domini, que pode ser constatado pelo próprio ajuizamento da demanda,

nos idos de 1997, tendo transcorrido até a presente data prazo suficiente para o reconhecimento da prescrição aquisitiva. Recurso provido.

Ementário: 24/2010 - N. 20 - 24/06/2010

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 24/03/2010 (*)

==========

0002675-51.2007.8.19.0206 (2008.001.57602) - APELACAO - **1ª Ementa**
DES. ROBERTO DE ABREU E SILVA - Julgamento: 09/12/2008 - NONA CAMARA CIVEL

REINTEGRAÇÃO DE POSSE. CESSÃO DE DIREITOS. DESTINAÇÃO ECONÔMICA DO TERRENO. FUNÇÃO SOCIAL DA POSSE. O art. 1196 do Código Civil de 2002 determina que se considera possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade. O conjunto probatório carreado aos autos evidencia que prevalece a posse do réu. O réu apresentou não só a cessão de direitos de posse realizada em seu favor e registrada em cartório de Registro de Títulos e documentos, como também toda a cadeia de cessões de direitos anterior. O título translativo do réu data de 15 de maio de 1998, ou seja, é anterior a cessão realizada pelo autor. Em sendo a posse um estado de fato, há que se analisar o efetivo exercício para fins de sua configuração. A prova dos autos evidencia que o autor não utilizava o terreno com vistas a dar-lhe destinação econômica e social. DESPROVIMENTO DO RECURSO.

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 09/12/2008

==========

0004643-27.2004.8.19.0205 (2009.001.05235) - APELACAO - **1ª Ementa**
DES. ROBERTO DE ABREU E SILVA - Julgamento: 28/04/2009 - NONA CAMARA CIVEL

REINTEGRAÇÃO DE POSSE. TEORIA OBJETIVA. EDIFICAÇÃO NO TERRENO. FUNÇÃO SOCIAL DA POSSE. VEDAÇÃO AO ENRIQUECIMENTO ILÍCITO. O conjunto probatório carreado aos autos evidencia que prevalece a posse da autora. A prova testemunhal e o depoimento pessoal dos réus são assentes em afirmar que o ex-companheiro da autora utilizava o terreno para adentrar com veículo em seu imóvel. Após o rompimento com seu companheiro, a autora passou a utilizar o terreno para estender roupas no varal e criar galinhas. Inegável o exercício da posse pela autora, segundo a Teoria Objetiva de Ihering adotada por nosso CC no art. 1196, considerando-se que possuidor é todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade. Ademais, a autora sempre defendeu sua posse contra atos ilegítimos, como se infere do depoimento da própria ré. Tem-se ainda que a comunidade local sempre reconheceu a autora como a verdadeira possuidora do terreno, não havendo dúvidas sobre a posse exercida, uma vez que, nos dizeres de Ihering, a posse é a exteriorização da propriedade. Por outro vértice, observa-se que os réus iniciaram edificação no terreno. A obra encontra-se finalizada e, de acordo com perícia elaborada é considerada nova e supera o valor do terreno, sendo certo que não há que se falar em má-fé dos réus uma vez que, mesmo após provocação da autora para interrupção das obras, o d. juízo não se pronunciou a respeito, não havendo qualquer intimação. Nesse diapasão, impõe-se a aplicação do art. 1.255, parágrafo único do CC/02, por analogia, na esteira do Princípio da vedação ao enriquecimento ilícito e da função social da posse. Deste modo, os réus permanecerão com a posse do terreno, cabendo a autora indenização pelo esbulho de sua posse, devendo o

valor ser apurado pelo i. perito do juízo, em liquidação de sentença. PROVIMENTO PARCIAL DO RECURSO.

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 28/04/2009

==========

0001477-60.2005.8.19.0040 (2007.005.00160) - EMBARGOS INFRINGENTES **1ª Ementa**
DES. BINATO DE CASTRO - Julgamento: 25/09/2007 - DECIMA SEGUNDA CAMARA CIVEL
EMBARGOS INFRINGENTES. Ação de reintegração de posse. Alegação de possuidora que realizava plantio em terreno baldio ao lado de sua residência de ter sido perturbada por real proprietário. Discussão de melhor posse. Não demonstração por parte do demandado de fazer cumprir a sua propriedade com a sua função social. Possuidora de boa fé que realizava plantios e limpava o local. EMBARGOS REJEITADOS. ACÓRDÃO MANTIDO.

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 25/09/2007

==========

0001477-60.2005.8.19.0040 (2007.005.00160) - APELACAO - **1ª Ementa**
DES. CELIO GERALDO M. RIBEIRO - Julgamento: 23/05/2006 - DECIMA SEXTA CAMARA CIVEL

Apelação Cível. Reivindicatória cumulada com pedido de imissão na posse. Interdito proibitório postulado por possuidores não proprietários contra proprietários não possuidores. Douta sentença monocrática concessiva aos possuidores, em decorrência de seu longo poder de fato sobre a área de terreno litigiosa, da proteção interditai por eles requerida, a fim de que os proprietários não possuidores, se abstenham "da prática de qualquer ato de turbação à posse dos autores". Superação doutrinária da teoria possessória objetiva de Jhering, ante a sua evolução, em face da categoria sócio-jurídica do valor de uso dos bens e da função social da posse, que a categoriza, modernamente, como fato potestativo de natureza sócio-econômico. Defesa dos possuidores não proprietários, na demanda petitória apensada, da consumação da prescrição possessória aquisitiva na presente espécie de fato. Recurso conhecido e improvido.

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 23/05/2006

==========

Superior Tribunal de Justiça

Processo Ag 1270864
Relator(a) Ministra NANCY ANDRIGHI
Data da Publicação 17/06/2010
AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 1.270.864 - RJ (2010/0014301-7)
RELATORA: MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE: MARIA DAS DORES LIMA DE OLIVEIRA
AGRAVADO: ROBSON DE SOUZA MONTEIRO E OUTRO
Direito processual civil. Agravo de instrumento. Recurso especial. Ação de reintegração de posse. Prequestionamento. Ausência. Súmula 211/STJ. Reexame de fatos e provas. Inadmissibilidade. - A ausência de decisão acerca dos argumentos invocados pelo agravante em suas razões recursais, não obstante a

interposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial. - O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível. Agravo de instrumento não provido. DECISÃO Cuida-se de agravo de instrumento interposto por MARIA DAS DORES LIMA DE OLIVEIRA, contra decisão interlocutória que negou seguimento a recurso especial fundamentado na alínea "a" do permissivo constitucional. Ação: de reintegração de posse, ajuizada pela agravante, em face de ROBSON DE SOUZA MONTEIRO E OUTRO, devido à ocorrência de esbulho possessório representado pela invasão de um terreno de sua posse. Sentença: julgou improcedente o pedido. Acórdão: deu parcial provimento à apelação interposta pela agravante, nos termos da seguinte ementa: REINTEGRAÇÃO DE POSSE. TEORIA OBJETIVA. EDIFICAÇÃO NO TERRENO. FUNÇÃO SOCIAL DA POSSE. VEDAÇÃO AO ENRIQUECIMENTO ILÍCITO. O conjunto probatório carreado aos autos evidencia que prevalece a posse da autora. A prova testemunhal e o depoimento pessoal dos réus são assentes em afirmar que o ex-companheiro da autora utilizava o terreno para adentrar com veículo em seu imóvel. Após o rompimento com seu companheiro, a autora passou a utilizar o terreno para estender roupas no varal e criar galinhas. Inegável o exercício da posse pela autora, segundo a Teoria Objetiva de Ihering adotada por nosso CC no art. 1196, considerando-se que possuidor é todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade. Ademais, a autora sempre defendeu sua posse contra atos ilegítimos, como se infere do depoimento da própria ré. Tem-se ainda que a comunidade local sempre reconheceu a autora como a verdadeira possuidora do terreno, não havendo dúvidas sobre a posse exercida, uma vez que, nos dizeres de Ihering, a posse é a exteriorização da propriedade. Por outro vértice, observa-se que os réus iniciaram edificação no terreno. A obra encontra-se finalizada e, de acordo com perícia elaborada é considerada nova e supera o valor do terreno, sendo certo que não há que se falar em má-fé dos réus uma vez que, mesmo após provocação da autora para interrupção das obras, o d. juízo não se pronunciou a respeito, não havendo qualquer intimação. Nesse diapasão, impõe-se a aplicação do art. 1.255, parágrafo único do CC/02, por analogia, na esteira do Princípio da vedação ao enriquecimento ilícito e da função social da posse. Deste modo, os réus permanecerão com a posse do terreno, cabendo a autora indenização pelo esbulho de sua posse, devendo o valor ser apurado pelo i. perito do juízo, em liquidação de sentença. PROVIMENTO PARCIAL DO RECURSO. (e-STJ fl. 287) Recurso especial: alega violação dos arts. 1201 e 1255 do CC/02. Assevera que: i) configurou-se posse de má-fé por parte dos agravados, porquanto esses realizaram construção no imóvel, após a citação da ação de reintegração de posse; ii) diante da existência de má-fé, seria inaplicável o instituto da acessão inversa; iii) subsidiariamente, o valor a ser pago, a título de indenização, é irrisório. Relatado o processo, decide-se. - Da ausência de prequestionamento O acórdão recorrido, não obstante a interposição de embargos de declaração, não decidiu acerca dos argumentos invocados pelo agravante em seu recurso especial quanto ao art.1255 do CC/02, o que inviabiliza o seu julgamento. Aplica-se, neste caso, a Súmula 211/STJ. – Do reexame de fatos e provas O TJ/RJ assim se manifestou a respeito da configuração de posse de má-fé por parte dos agravados: Assim, inegável o esbulho possessório praticado pelos réus uma vez que a escritura declaratória de posse acostada em fls.24/25 configura-se apenas em um documento produzido unilateralmente pela 2ª ré. Nesse diapasão, tendo em vista o relevo social que o instituto da posse ostenta, sendo uma situação geradora de intensos conflitos na sociedade, impõe-se a tutela da posse da autora. (e-STJ fl.289) Alterar o decidido no acórdão impugnado exige o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ. Ademais, alterar o decidido no acórdão impugnado, no que se refere à modificação do valor fixado a título de indenização, exige o reexame de fato se provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ. Forte nessas razões, NEGO PROVIMENTO ao agravo de instrumento. Publique-se. Intimem-se. Brasília(DF), 09 de junho de 2010. MINISTRA NANCYANDRIGHI Relatora

Íntegra do Acórdão

==========

Diretoria Geral de Apoio aos Órgãos Jurisdicionais
Divisão de Gestão de Acervos Jurisprudenciais

Elaborado pela Equipe do Serviço de Pesquisa Jurídica e Publicação de Jurisprudência

Diretoria Geral de Comunicação Institucional
Departamento de Gestão e Disseminação do Conhecimento

Disponibilizado pela Equipe do Serviço de Captação e Estruturação do Conhecimento da Divisão de Organização de Acervos do Conhecimento

Data da atualização: 20.08.2013

Para sugestões, elogios e críticas: jurisprudencia@tjrj.jus.br