



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ACRE  
Vara Única - Cível da Comarca de Acrelândia

**Autos n.º** 0000246-57.2012.8.01.0006  
**Classe** Reintegração / Manutenção de Posse  
**Requerente** Francisco de Souza Lima - 9953-8011  
**Requerido** Elizangela Venancio da Silva

## Sentença

Trata-se de Ação de Reintegração de Posse com pedido liminar ajuizada por Francisco de Souza Lima em face de Elizangela Venancio da Silva, ambos devidamente qualificados nos autos.

Aduz a parte autora que, há pouco mais de dois anos, adquiriu do senhor Manoel Dias da Silva e sua esposa Elizangela, dois lotes de terra urbana, sobre os quais havia edificado uma casa, localizados na Rua dos Pioneiros, nº 2012, no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

Alega o autor que um dos lotes é o de nº 12, Q. 47, Rua dos Pioneiros, Zona Urbana, com área total de 450 m<sup>2</sup>, limitando-se à frente com a rua dos Pioneiros medindo 10,00 m, à direita com o lote 12-A, medindo 45m; ao lado esquerdo com o lote 11, medindo 45m; fundos com lote 42, medindo 10m.

Registra que o outro é o nº 12-A, Quadra 47, Rua dos Pioneiros, medindo 450m<sup>2</sup>, limitando-se à frente com a Rua dos Pioneiros, pelo lado direito com o lote 13; lado esquerdo com o lote 12 e fundos com o lote 41.

Assevera que, como era muito amigo do senhor Manoel, o negócio foi feito sem que ambos se preocupassem com o contrato de compra e venda. Acrescenta que se imitiu na posse do imóvel, ocasião em que iniciou uma reforma no mesmo, como construção de varanda, banheiros e muro, tendo gasto aproximadamente R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

Informa que a requerida sempre teve ciência do negócio feito entre o seu cônjuge e o requerente, tanto que, em uma das ocasiões, a mesma chegou a receber R\$ 2.000,00 (dois mil reais) das mãos do requerente, como parte do pagamento do imóvel.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ACRE  
**Vara Única - Cível da Comarca de Acrelândia**

---

Salienta que, em 04/02/2012, o senhor Manoel veio a falecer, tendo a sua esposa, ora requerida, invadido o imóvel como se fosse seu.

Requer, liminarmente, a expedição de mandado de reintegração de posse, nos termos do art. 928 do Código de Processo Civil.

No mérito, requer, a confirmação da liminar ou que a presente ação seja transformada em perdas e danos, a fim de que a requerida ressarça o autor pelos investimentos que fez, no valor de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).

Juntou documentos às pp. 06/13.

Devidamente citada, a parte demandada apresentou contestação às pp. 24/28.

Audiência de justificação às pp. 29/33.

Liminar reintegrando a posse à parte autora, pp. 35/37, a qual foi efetivada conforme certidão do oficial de justiça à p. 46.

Audiência de instrução e julgamento (pp. 86/87).

Em alegações finais por memoriais, a parte autora postulou a procedência do pedido, tornando definitiva a liminar concedida às pp. 35/37.

Já a parte ré, em suas alegações finais por memoriais, requereu a extinção da ação por desistência do autor; a nulidade da compra e venda do lote da ré, com a devolução da sua posse; subsidiariamente/cumulativamente a esses pedidos, pleiteou a declaração de improcedência do pedido contido na presente ação e o direito de retenção do imóvel até ser indenizada no valor de R\$-15.000,00 (quinze mil reais) pelas benfeitorias realizadas durante o longo período de exercício da legítima posse, bem como ser indenizada pelo valor de R\$-16.000,00 (dezesseis mil reais) que ficou faltando para dar quitação na compra e venda.

É o breve relatório. Decido.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ACRE  
Vara Única - Cível da Comarca de Acrelândia

Cuida-se de **Ação de Reintegração de Posse** ajuizada por **Francisco de Souza Lima** em face de **Elizangela Venancio da Silva**.

Quanto à preliminar levantada pela parte demandada de extinção sem resolução do mérito por desistência do autor, tendo em vista que este não compareceu à audiência de instrução e julgamento, embora tivesse sido intimado na pessoa de seu patrono Dr. Raimundo Nonato de Lima OAB/AC 1420, precluiu, pois deixou de se pronunciar na primeira oportunidade que teve nos autos. Ademais, não observo qualquer prejuízo ao demandado, visto que o processo transcorreu regularmente, garantido-lhe o direito ao contraditório e ampla defesa.

Dessa forma, **afasto a preliminar arguida pelo demandado de extinção sem resolução do mérito por desistência do autor.**

Em ação possessória, não se discute a validade do contrato de compra e venda, razão pela qual deixo de apreciar referido pedido feito pela parte ré em sede alegações finais.

Sem maiores delongas, passo ao exame do mérito.

À luz dos artigos 1.210, do Código Civil, em combinação com o artigo 926, do Código de Processo Civil, o possuidor tem direito a ser mantido na posse, em caso de turbação, e reintegrado, na hipótese de esbulho. E o meio para se alcançar a mencionada restituição é a ação de reintegração de posse.

Possuidor e esbulhado não são simplesmente quem alega: são quem provam terem tido a posse da coisa, e terem sido dela privado.

Segundo, Arnaldo Rizzardo, para configurar o direito à reintegração da posse, três pressupostos sobressaem: **a) deverá o possuidor esbulhado ter exercido uma posse anterior; b) a existência de esbulho; c) a perda da posse em razão do esbulho<sup>1</sup>.**

No mesmo diapasão: **A posse é fato material e não jurídico, é uma**

<sup>1</sup> RIZZARDO, Arnaldo. Direito das Coisas: Lei nº 10.406, de 10.01.2002. Rio de Janeiro: Forense, 2006, p. 105.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ACRE  
Vara Única - Cível da Comarca de Acrelândia

***situação de fato, “poder de fato, é uma relação do poder de fato de uma pessoa a coisa”<sup>2</sup>.***

Em outras palavras, exerce a posse aquele que desfruta de fato, isto é, realmente, efetivamente, de algum dos poderes inerentes ao direito de propriedade, de acordo com o entendimento de Renan Falcão de Azevedo<sup>3</sup>.

Continua este autor:

*“O direito de exercer esta ação depende o concurso dos requisitos seguintes:*

*1º) Que o autor tivesse a posse da coisa ao tempo do esbulho, quer essa posse seja justa, quer injusta.*

*2º) Que houvesse perdido a posse (...)*”

A posse, em sendo fato, provada deve ser.

Então, ao autor, cabe o ônus de ministrar prova dos fatos constitutivos de seu direito, quais sejam a posse anterior, o esbulho e a perda da posse, segundo reza o artigo 333, inciso, I, em combinação com o artigo 927, ambos do Código de Processo Civil.

No caso dos autos, observo que o autor sempre teve a posse indireta, o que o qualifica para buscar sua reintegração no imóvel, já que por mera liberalidade não reside efetivamente no imóvel, mas sem, contudo, perder o direito decorrente do usufruto.

Na audiência de justificação realizada, a testemunha Mezaque Francisco da Silveira disse que:

[...] Que, os valores constantes dos recibos de p.13 foram recebidos em dinheiro; [...] que o senhor Francisco lhe falou que havia comprado os imóveis por R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) e o senhor Manoel estava querendo mais R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), tendo em vista o atraso no pagamento; [...] que, em determinada ocasião o senhor Manoel comentou que tinha vendido os imóveis muito barato e que iria cobrar um juro, pois o senhor Francisco estava demorando para

<sup>2</sup> LAFAYETE. Direito das Coisas. v. 1., 2ª ed., & 5º; RIBAS. A posse e as ações possessórias, 1983; SAVATIER. Cours de Droit Civil. 2ª ed., 1947, n. 628, 1º/320.

<sup>3</sup> AZEVEDO, Renan Falcão de Posse: efeitos e proteção. Caxias do Sul: EDUCS, 1984, p. 118



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ACRE  
**Vara Única - Cível da Comarca de Acrelândia**

pagar; [...] que, os materiais relacionados nas notas fiscais foram aplicados na reforma da casa, exceto alguma coisinha ou outra, pois a reforma não foi concluída, mas o resto do material ficou dentro da casa; [...] que, a reforma durou mais ou menos 03 (três) meses; [...] que, durante os 03 (três) meses de reforma do imóvel, o senhor Manoel ou sua esposa nunca estiveram no local alegando ser eles os proprietários do referido imóvel; que, quem lhe contratou foi o senhor Francisco do começou ao fim [...]

Como já referido, em ação possessória é necessária a comprovação da posse anterior do requerente sobre o imóvel, perdida por ato de esbulho praticado pela ré, o que de fato restou comprovado nos autos pela prova oral e documental produzida (esta à p. 13).

Por outro lado, a requerida em sua peça contestatória (pp. 41/44) reconhece ser o autor o detentor da posse do imóvel em litígio, deixando claro que o que foi morar no bem em face da inadimplência parcial do autor com o seu falecido marido, em razão do contrato de compra e venda do imóvel celebrado em novembro de 2008.

Com efeito, protegem a posse as ações possessórias, que se fundamentam na posse, enquanto exercício de poder de fato. No juízo possessório, destarte, é possível apenas a discussão do *jus possessionis*, que é a garantia de se obter a proteção jurídica ao fato da posse.

Procedimentalmente, são as possessórias ações sumárias, sob o ponto de vista da cognição, uma vez que o campo de defesas permitidas ao demandado é limitado. Veja-se a a opinião de SILVA:

(...) toda demanda possessória, na medida em que impede as defesas fundadas em direito – limitando a controvérsia exclusivamente ao terreno do conflito possessório, ainda quando a ação seja ordinária, por dirigir-se contra turbação ou esbulho praticados há mais de ano e dia -, por isso mesmo, é uma demanda sumária. (SILVA, OVÍDIO BAPTISTA DA, Curso de Processo Civil, volume 2, 4ª Edição, São Paulo, Editora Revista dos Tribunais, 2000, p. 267-8).

Em suma, resta claro que a discussão entabulada nas ações possessórias não podem ultrapassar o território do litígio pela posse, quando esta



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ACRE  
Vara Única - Cível da Comarca de Acrelândia

---

for afrontada pela turbação ou esbulho.

Além do mais, cabível observar que a reintegração de posse ou ação de esbulho possessório, diferentemente das demais possessórias, é ação executiva na conhecida classificação quinária das ações. Trata-se de uma ação real, por meio da qual o possuidor esbulhado pede a coisa, e não o cumprimento de uma obrigação. Por isso, mesmo quando se tratar de ação de posse velha, isto é, aquela intentada após o prazo de ano e dia previsto na legislação, não perderá seu caráter possessório.

Por todo o exposto, **afasto a preliminar arguida pelo demandado de extinção sem resolução do mérito por desistência do autor e, no mérito, acolho** o pedido para, confirmando a liminar concedida às pp. 35/37, **REINTEGRAR** definitivamente o autor **FRANCISCO DE SOUZA LIMA** na posse do imóvel em litígio descrito na inicial. Por conseguinte, julgo extinto o processo, com resolução do mérito, nos moldes do art. 269, I, do CPC.

Por força do que dispõe o art. 21, parágrafo único, do CPC, condeno a demandada nas custas processuais e honorários advocatícios, este último fixado em 10% por cento do valor atribuído à causa, ficando suspenso tendo em vista a gratuidade judiciária que ora defiro.

Publique-se. Intimem-se. Cumpra-se.

Decorrido o prazo recursal, sem interposição, arquivem-se.

Acrelândia-(AC), 04 de fevereiro de 2015.

**Maria Rosinete dos Reis Silva**  
**Juíza de Direito**