

Escritura e documento de matrícula não servem para provar posse de imóvel

Escritura pública de compra e venda e documento de matrícula de imóvel servem apenas para comprovar a propriedade do bem — e não sua posse. Com base neste [entendimento](#), a 18ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul manteve decisão que negou reintegração de posse de uma área disputada no município de Nova Prata (RS). O desembargador Néelson José Gonzaga, em decisão monocrática proferida no dia 3 de janeiro, afirmou que o autor do pedido de reintegração não comprovou a posse anterior da terra, o que seria um pressuposto para sua concessão, conforme dispõe o artigo 927 do Código de Processo Civil.

O autor pediu na Justiça que os invasores deixassem a propriedade e desfizessem uma estrada aberta no seu interior, bem como o indenizasse. No pedido de reintegração de posse, em sede de liminar, alegou que sempre teve a posse mansa e pacífica do imóvel, juntando, inclusive, documentos que provam sua escrituração e matrícula.

O juízo da Comarca negou o pedido, por entender que a prova de propriedade não é suficiente para a determinação da retomada do imóvel. O autor teria de provar o esbulho possessório, ou seja, que teve o bem retirado de forma violenta do seu poder. Isso ele não conseguiu provar.

“Não se mostra razoável deferir a reintegração de posse, medida, como se sabe, de extremas e graves consequências, sem dar oportunidade a que a parte demandada apresente sua versão dos fatos. Os documentos acostados aos autos mostram-se insuficientes e inadequados a demonstrar a plausibilidade do direito, necessária à medida antecipatória. Logo, não existe fundamento suficiente para deferimento da medida cautelar postulada”, concluiu o despacho do juízo.

O autor da ação apresentou Agravo de Instrumento junto ao Tribunal de Justiça gaúcho. Reiterou que tinha a posse desde que adquiriu o imóvel, mostrando fotos do esbulho praticado pelos invasores — lavoura revirada e abertura de uma estrada. Por fim, ponderou que se encontravam preenchidos os requisitos para a concessão da reintegração de posse, já que um Boletim de Ocorrência foi anexado ao processo — o que comprovaria a invasão.

“Sem razão o recorrente”, afirmou o desembargador Néelson José Gonzaga. Para ele, a concessão de liminar, na reintegração de posse, deve observar os requisitos do artigo 927 do CPC: posse anterior, prática de esbulho, perda da posse em razão do ato ilícito, e data de sua ocorrência.

O desembargador citou o professor e ex-ministro San Tiago Dantas (1911-1964): “O que é necessário, portanto, para que se reconheça a alguém a condição de possuidor, é, apenas, a verificação de que este alguém se comporta, com relação à coisa, com certa autonomia. Se alguém detém um objeto, mas o detém de uma maneira passiva, de tal sorte que não se pode perceber se está utilizando ou gozando, não se pode pretender falar em posse, por isso que aquele ato, cuja prática todos testemunharam, não poder ser chamado como um dos atos inerentes ao domínio (...) Quando existe autonomia no comportamento do detentor, quando ele exterioriza algum dos poderes atinentes ao domínio, diz-se que existe posse.”

O relator do processo no TJ-RS reafirmou que cabia ao autor provar os fatos constitutivos do seu direito, dentre os quais a posse anterior sobre o imóvel. Para Gonzaga, a matrícula imobiliária do bem e a escritura pública de compra e venda servem tão-somente para comprovar a propriedade do bem, mas não o exercício da posse anterior, que é fática.

Clique [aqui](#) para ler a íntegra do acórdão.

Date Created

27/01/2012