

# Superior Tribunal de Justiça

**RECURSO ESPECIAL Nº 1.325.139 - RN (2012/0107211-8)**

**RELATOR** : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**  
**RECORRENTE** : JORGE JOSÉ BARBOSA OLIVEIRA E OUTRO  
**ADVOGADO** : EVANS CARLOS FERNANDES DE ARAÚJO E OUTRO(S)  
**RECORRIDO** : LUIZ GOMES DE LIMA  
**ADVOGADOS** : JOSÉ LUIZ CARLOS DE LIMA E OUTRO(S)  
RAFAEL RANGEL CARCUTE E OUTRO(S)

## **EMENTA**

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ABANDONO. INSTITUTO NÃO CONFIGURADO. DEMONSTRAÇÃO DA INTENÇÃO DE MANTER O BEM. PERDA DA POSSE. NÃO OCORRÊNCIA. ESBULHO COMPROVADO.

1. O abandono é uma das modalidades de perda da posse em razão da ausência de ambos os elementos constitutivos, a saber, *animus* e *corpus*. Se a parte adota medidas conducentes à conservação e guarda do bem, é evidente que não ficou configurada a situação de abandono, a ensejar a perda de sua posse.

2. Não procede a alegação de que foi adquirida a propriedade do bem para justificar a tomada de posse da área se a prova demonstra que o bem ocupado é um e o adquirido é outro, ficando a ação caracterizada como esbulho.

3. Se o acórdão recorrido partiu da premissa de que houve abandono do bem, a ensejar a perda de sua posse, é porque, *a contrario sensu*, reconheceu a existência de posse anterior, seja direta ou indireta, a justificar a reintegração de posse.

4. Recurso especial conhecido e provido.

## **ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, conhecer do recurso especial e dar-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente) e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausentes, justificadamente, os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino e Moura Ribeiro.

# *Superior Tribunal de Justiça*

Brasília (DF), 15 de dezembro de 2015(Data do Julgamento)

MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Relator



**RECURSO ESPECIAL Nº 1.325.139 - RN (2012/0107211-8)**

**RELATOR** : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**  
**RECORRENTE** : JORGE JOSÉ BARBOSA OLIVEIRA E OUTRO  
**ADVOGADO** : EVANS CARLOS FERNANDES DE ARAÚJO E OUTRO(S)  
**RECORRIDO** : LUIZ GOMES DE LIMA  
**ADVOGADOS** : JOSÉ LUIZ CARLOS DE LIMA E OUTRO(S)  
RAFAEL RANGEL CARCUTE E OUTRO(S)

## **RELATÓRIO**

### **O EXMO. SR. MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA:**

Na origem, JORGE JOSÉ BARBOSA OLIVEIRA E MARIA DO CARMO DE BARROS FREITAS DE OLIVEIRA ajuizaram ação de reintegração de posse em desfavor de LUIZ GOMES DE LIMA. A pretensão foi julgada procedente por meio da sentença de fls. 372/376, assim ementada:

"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL - AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE COM PEDIDO DE LIMINAR - POSSE EXERCIDA PELOS AUTORES, DESDE O ANO DE 1986 QUANDO ADQUIRIRAM A PROPRIEDADE DO TERRENO, CONFORME ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DEVIDAMENTE REGISTRADA - ESBULHO OCORRIDO EM JANEIRO DE 2006, SENDO A AÇÃO POSSESSÓRIA AJUIZADA EM MAIO DE 2006 - CONTESTAÇÃO FUNDADA, TAMBÉM, EM ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DO TERRENO - PERÍCIA TOPOGRÁFICA (LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO) CONCLUSIVA NO SENTIDO DE QUE O TERRENO ADQUIRIDO PELO PROMOVIDO FICA ENCRAVADO EM OUTRO LUGAR, NÃO CORRESPONDENDO A ÁREA DE TERRA ENSEJADORA DA PRESENTE DEMANDA - ESBULHO CARACTERIZADO - PRESENÇA DOS REQUISITOS NECESSÁRIOS PARA A PROCEDÊNCIA DO PEDIDO AUTURAL - EXTINÇÃO DO PROCESSO, COM RESOLUÇÃO DO MÉRITO."

O TJRN, ao registro de que a controvérsia deveria restringir-se, exclusivamente à posse (*interdicta retinendae possessionis*), já que esse foi o meio escolhido pela parte autora, e não à propriedade, deu provimento ao recurso de apelação (fls. 467/493).

O julgado recebeu a seguinte ementa:

"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. AUTORES QUE NÃO SE DESINCUMBEM DO *ONUS PROBANDI* DO EXERCÍCIO - DIRETO OU INDIRETO - DA POSSE E, CONSEQUENTEMENTE, DA COMPROVAÇÃO DO ATO ESBULHATÓRIO DA POSSE VINDICADA. APELADOS QUE SE CONFESSAM AUSENTES DA COMARCA POR LAPSO TEMPORAL DE VINTE E UM (21) ANOS. 'PROCURADOR' IGUALMENTE AFASTADO HÁ VINTE (20) ANOS DA COMARCA ONDE ESTÁ ENCRAVADO

# Superior Tribunal de Justiça

O IMÓVEL CUJA POSSE SE DISPUTA PESSOA A QUEM O PROCURADOR COMETEU A TAREFA DE PASSAR PELO IMÓVEL AFIRMA FAZER MAIS ANO QUE NÃO PASSA NO TERRENO. PARTE AUTORA QUE DEMONSTRA TER PERDIDO TANTO O *CORPUS* QUANTO O *ANIMUS* SOBRE O TERRENO, REVELANDO A INTENÇÃO DE ABANDONO. SITUAÇÃO QUE REVELA PERDA DA POSSE, FENÔMENO MATERIALIZADO QUANDO CESSA, DE PARTE D POSSUIDOR, O PODER SOBRE O BEM, CONFORME DICÇÃO EMANADA DO ART. 1.205, DO CÓDIGO CIVIL. ALEGAÇÃO AUTURAL DE AÇÃO ANULATÓRIA DA ESCRITURA DO APELANTE. ALEGAÇÃO DESPICIENDA NA SEARA POSSESSÓRIA, CONSOANTE DECLARADO PELO JUIZ SINGULAR. LAUDO PERICIAL BASEADO EM INFORMAÇÕES CARTORÁRIAS. O DEBATE DA POSSE LIMITA-SE A MATÉRIA POSSESSÓRIA, NÃO PODENDO EXTRAPOLAR PARA A DISCUSSÃO DOMINICIAL. DISCUSSÃO DE DOMÍNIO IRRELEVANTE PARA FINS DE PROTEÇÃO POSSESSÓRIA PRECEDENTES.

*1. Em sede de Ação Possessória, no que concerne ao ônus de prova e no que respeita à discussão dominial, tem decidido esta Corte de Justiça, que: 'PROCESSUAL CIVIL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. Preliminar de nulidade de sentença suscitada pelos apelantes. Transferência para o mérito. Requisitos indispensáveis à propositura da ação. Ausência de comprovação da posse e do esbulho praticado. ônus do autor. Inteligência do art. 333, I, do CPC. Recurso conhecido e improvido. Precedentes. A comprovação dos requisitos do art. 927 do CPC constitui pressuposto indispensável para a viabilidade da reintegratória. A prova de domínio do bem é irrelevante para fins de proteção possessória, vez que a ação de reitegração de posse é remédio processual cujo escopo é proteger o possuidor que perdeu ou teve esbulhada a sua posse, independentemente de exibição de título de propriedade'. (AC 2008.001731-5, Parnamirim- 3ª Câmara Cível - Relator Juiz Convocado Virgílio Fernandes de Macedo - DJRN 30.05.2008 - pag.14)" (e-STJ, fls. 468/469).*

A parte autora interpôs recurso especial, fundamentado nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, alegando violação dos arts. 1.210 do Código Civil e 926 do CPC e divergência jurisprudencial sobre o tema.

Ressalta que ficou demonstrado nos autos que "o imóvel alegado como sendo do ora recorrido é totalmente diverso do objeto do presente litígio" (fl. 499), bem como que, embora o recorrido alegue ser proprietário e possuidor do bem, o documento por ele apresentado para atestar a propriedade foi "anulado no processo de nº 106.06.001730-3 dos autos da Ação Ordinária Anulatória de Escritura Pública, por evidente equívoco na confecção da escritura pelo cartório competente, que fez constar na matrícula de um imóvel e descreveu outro" (fl. 506).

Argumenta que o recorrido não tem o direito de permanecer em imóvel que não lhe pertence, destacando que a perícia comprovou que o imóvel que ele alega ser seu é diferente daquele que é objeto da presente demanda.

Invoca o enunciado da Súmula n. 487 do STF para sustentar sua tese.

# *Superior Tribunal de Justiça*

Aduz que ficou comprovada a posse direta sobre o imóvel durante certo lapso temporal e, depois, indireta, mediante a contratação de interposta pessoa para cuidar do bem. Cita o disposto no art. 1.198 do Código Civil e defende ser detentor da posse e, como corolário, possuidor, tendo direito de ser restituído/reintegrado no caso de esbulho.

Sustenta ser o caso de atribuir a correta qualificação jurídica dos elementos já pacificados na instrução processual, e não de reexame de fatos e provas, citando acórdãos que autorizam esse procedimento.

Aponta ainda a existência de divergência jurisprudencial no tocante à seguintes questões: a) julgamento favorável a quem não tem o domínio quando a disputa pela posse se deu com base nele; e b) ajuizamento de ação possessória por aquele que recebeu a posse mediante cláusula inserta em escritura pública (constituto possessório).

A parte recorrida apresentou contrarrazões (fls. 557/630).

No juízo primeiro de admissibilidade, o recurso especial foi parcialmente admitido (fls. 632/636).

É o relatório.

RECURSO ESPECIAL Nº 1.325.139 - RN (2012/0107211-8)

**EMENTA**

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ABANDONO. INSTITUTO NÃO CONFIGURADO. DEMONSTRAÇÃO DA INTENÇÃO DE MANTER O BEM. PERDA DA POSSE. NÃO OCORRÊNCIA. ESBULHO COMPROVADO.

1. O abandono é uma das modalidades de perda da posse em razão da ausência de ambos os elementos constitutivos, a saber, *animus* e *corpus*. Se a parte adota medidas conducentes à conservação e guarda do bem, é evidente que não ficou configurada a situação de abandono, a ensejar a perda de sua posse.

2. Não procede a alegação de que foi adquirida a propriedade do bem para justificar a tomada de posse da área se a prova demonstra que o bem ocupado é um e o adquirido é outro, ficando a ação caracterizada como esbulho.

3. Se o acórdão recorrido partiu da premissa de que houve abandono do bem, a ensejar a perda de sua posse, é porque, *a contrario sensu*, reconheceu a existência de posse anterior, seja direta ou indireta, a justificar a reintegração de posse.

4. Recurso especial conhecido e provido.

**VOTO**

**O EXMO. SR. MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA (Relator):**

Antes de adentrar a análise do caso concreto, relembro que a discussão sobre a propriedade do bem imóvel controvertido no âmbito de uma ação possessória só pode dar-se de forma excepcional.

É, a propósito, o que se extrai da leitura do disposto no art. 1.210, *caput* e § 2º, do Código Civil, *in verbis*:

"Art. 1.210. O possuidor tem direito de ser mantido na posse em caso de turbação, **restituído no de esbulho**, e segurado de violência iminente, se tiver justo receio de ser molestado.

[...]

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

Essa observação é importante para o deslinde da controvérsia, tendo em conta que se trata de pedido de reintegração de posse que, como cedo, é cabível no caso de esbulho (situação em que o possuidor de fato é privado de sua posse).

# Superior Tribunal de Justiça

De início, registro que não é preciso reexaminar, e sim dar o correto enquadramento aos fatos, pois todas as provas, inclusive longos trechos de depoimentos testemunhais, foram colacionados aos atos judiciais proferidos nestes autos.

A propósito do tema, pontua Theotônio Negrão que "saber se, com os elementos aceitos pelo acórdão, se está em face de uma minuta ou de um contrato, de um fideicomisso ou de um usufruto, de uma venda *ad corpus* ou *ad mensuram*, se houve ou não mandato, se a hipótese é de contrato preliminar ou de locação, de depósito incidente ou de consignação em pagamento, tudo isso não é questão de fato, mas de direito" (*Técnica de recurso extraordinário no cível*, RT 602/9).

É também pertinente a lição de José Carlos Barbosa Moreira, *ipsis litteris*:

"Permitem, pois, o recurso extraordinário e o especial tão-somente a revisão *in iure*, ou seja, a reapreciação de questões de direito enfrentadas pelo órgão *a quo*. A singeleza dessa afirmação, vale ressaltar, não esgota as dimensões de um problema bem mais complexo do que à primeira vista se afigura: a própria distinção entre questões de direito nem sempre é muito fácil de traçar com perfeita nitidez. Impende registrar que em geral se considera *de direito* a questão relativa à *qualificação jurídica* do(s) fato(s), de modo que o tribunal *ad quem*, embora não lhe seja lícito repelir como inverídica a versão dos acontecimentos aceita pelo juízo inferior, sem dúvida pode qualificá-los com total liberdade, eventualmente de maneira diversa daquela por que o fizera o órgão *a quo*, em ordem a atrair delas conseqüências jurídicas também diferentes. A jurisprudência da Corte Suprema registra casos interessantes, em que se procedeu à análise do fato: para averiguar se acertara ou errara o tribunal inferior em não reconhecer a existência de mandato; para estabelecer se em certo documento se consubstanciara ou não compromisso de compra e venda registrável e bastante para autorizar adjudicação compulsória; para assentar se a entrega dos títulos pelo devedor ao credor configurava ou não novação ou dação em pagamento; para caracterizar determinado escrito como simples minuta ou como verdadeiro instrumento de contrato preliminar" (*Comentários ao Código de Processo Civil*, volume V, 10ª ed., p. 589/591.)

Ressalto que a leitura da sentença evidencia que o magistrado consignou que os argumentos apresentados na inicial e aqueles deduzidos na contestação basearam-se em posse decorrente de documentos que comprovariam a propriedade do bem. Na sequência, após analisar o amplo acervo probatório (provas documental, testemunhal e pericial), julgou procedente a pretensão para determinar a reintegração dos autores, ora recorrentes, na posse do bem imóvel descrito na inicial.

Transcrevo, no ponto, oportuno excerto do julgado:

"Civil e Processual Civil - Ação de reintegração de posse com pedido de liminar - Posse exercida pelos autores, desde o ano de 1986, quando adquiriram a propriedade do terreno, conforme escritura pública de compra e venda devidamente registrada - Esbulho ocorrido em janeiro de 2006, sendo a ação possessória ajuizada

# Superior Tribunal de Justiça

em maio de 2006 - Contestação fundada, também, em escritura pública de compra e venda do terreno - Perícia topográfica (levantamento planimétrico) conclusiva no sentido de que o terreno adquirido pelo promovido fica encravado em outro lugar, não correspondendo à área de terra ensejadora da presente demanda - Esbulho caracterizado - Presença dos requisitos necessários para a procedência do pedido autoral - Extinção do processo, com resolução do mérito" (sentença, fl. 372).

O TJRN, ao analisar o recurso de apelação, considerou a situação fática relativa à posse do imóvel, em especial, os depoimentos testemunhais, e concluiu que os autores perderam "tanto o *corpus* quanto o *animus* sobre o bem identificado no caderno processual, revelando a intenção de abandono, que acarreta a perda da posse" (fl. 476).

O suposto abandono, embora não o único, foi o ponto crucial que levou os julgadores a dar provimento ao recurso de apelação e julgar improcedente o pedido de reintegração de posse.

Da lição de Orlando Gomes extraio que a perda da posse em razão da ausência de seus dois elementos constitutivos (*animus* e *corpus*) ocorre pelo abandono ou pela tradição; nesse grupo "incluem-se os modos de perda da posse pelos quais o possuidor se demite intencionalmente do poder material sobre a coisa, porque não a quer mais" (*Direitos Reais*, 21ª ed. rev. e atual. por Luiz Edson Fachin. Forense: Rio de Janeiro: 2012, p. 68).

Acerca da hipótese de perda da posse por abandono, o renomado civilista esclarece:

"**40. Perda do *corpus* e do *animus*.** O *abandono (derelictio)* é o primeiro modo de perda da posse em que se realiza o perecimento concomitante dos elementos *animus* e o *corpus*.

Desfazendo-se de coisa que não mais se deseja, o possuidor manifesta a intenção de tirá-la do seu poder. Assim ocorre quando alguém joga fora determinado objeto que lhe pertence.

Distingue-se o *abandono* da *perda* em que, nesta, a coisa sai do poder do possuidor contra a sua vontade. A coisa abandonada perde-se para o possuidor por ato intencional, deliberado, propositado." (Op. cit., p. 69.)

Ora, pelas circunstâncias fáticas descritas nos atos judiciais, fica claro que não houve *abandono*, uma vez que não ficou evidenciada a vontade do possuidor (e proprietário) de abandonar a coisa.

Verifico que a Corte estadual destacou o fato de os recorrentes terem-se mudado da localidade do imóvel há mais de vinte anos, sem nunca ter retornado.

Contudo, também extraio do acórdão recorrido que referido bem consistia em terreno situado à margem direita de uma rodovia e que os recorrentes teriam deixado interposta pessoa



# Superior Tribunal de Justiça

responsável pela guarda e vigilância, mais precisamente, Miguel Couto da Costa, o qual, por sua vez, também se mudou e pediu (ou teria contratado) Onésimo Torquato de Araújo para assumir o encargo, ônus do qual se desincumbiu pelo menos até um ano antes de o recorrido tomar posse da área.

Confira-se excerto do julgado:

"Na *actio* reintegratória, o que se discute, repito, é a 'posse', sendo esta definida pelo Código Civil brasileiro, como o poder de fato sobre a coisa. No caso dos autos, como dito pelo próprio procurador dos ora apelados, Sr. Miguel Couto da Costa (dilação probatória – fl. 251, do vol. I, dos autos), há vinte e um (21) anos os recorridos foram embora da Cidade de Mossoró, sem nunca mais terem voltado, durante todo esse tão longo lapso temporal. Aditou ainda, que os apelados *'deixaram ele, depoente, como encarregado de cuidar do imóvel'*. Por seu turno, o mencionado procurador afirma que ele, também, está ausente da aludida Comarca há vinte anos, desde 1991. Afirma, por fim, o Sr. Miguel Couto que *'contratou'* – embora não exista nenhum contrato nos autos – o **Sr. Onésimo Torquato de Araújo para 'ficar cuidando do imóvel'**, *verbis*:

## TERMO DE DEPOIMENTO PESSOAL

*MIGUEL COUTO DA COSTA, brasileiro, separado judicialmente, aposentado (corretor de imóveis), na qualidade de procurador dos autores, residente e domiciliado na Rua Doutor Manoel Dantas, 276, Apto. 102, Petrópolis, Natal/RN. O MM. Juiz passou a tomada do depoimento pessoal, às perguntas formuladas, RESPONDEU: Que conhece o imóvel objeto da presente demandada. Que o referido imóvel fica situado à margem direita da BR 304, no sentido Mossoró-Fortaleza; Que o terreno fica situado vizinho a uma empresa fabricante ou de recapeamento de pneus; Que conhecia o promovido apenas de nome; Que não tem conhecimento de que o promovido seja proprietário ou possuidor de algum imóvel nas imediações do imóvel litigioso; Que os autores moram na Cidade de Maceió-AL; Que faz 21 anos que os autores foram embora da cidade de Mossoró; Que os demandantes quando saíram de Mossoró deixaram o depoente encarregado de cuidar da conservação do imóvel em questão; Que o depoente também foi embora da cidade de Mossoró no ano de 1991; Que o depoente, quando foi embora desta Cidade, contratou os serviços do Sr. Onésimo Torquato de Araújo, para ficar cuidando do imóvel; Que Onésimo colocou uma pessoa para ficar passando no imóvel, quase que diariamente; (...) Que os autores, depois que saíram desta cidade, nunca mais retornaram...'. (grifei)*

Como ressalta do depoimento do aludido procurador dos ora apelados, os recorridos foram embora de Mossoró há vinte e um anos e nunca mais retornaram. Os recorridos *'deixaram o depoente encarregado de cuidar do imóvel'*, mas, no entanto, ele também foi embora, em 1991, estando, portanto, há vinte (20) anos também ausente de Mossoró. Por sua vez, o Sr. Miguel Couto assevera que *'contratou'* o Sr. Onésimo Torquato de Araújo para *'ficar passando no imóvel'*. No entanto, eis o que disse o Sr. Onésimo Torquato de Araújo no seu depoimento em audiência de Justificação Prévia, albergado à fl. 31 dos autos:

*1ª TESTEMUNHA: ONÉSIMO TORQUATO DE ARAÚJO, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado nesta Cidade, na Rua Epitácio Pessoa, 561. (...) RESPONDEU: Que não se recorda a área exata do terreno; que não sabe informar os confinantes do imóvel; que já faz mais de 10 (dez) anos que*

# Superior Tribunal de Justiça

*realizou a venda acima mencionada; Que os autores, por ocasião da compra, assumiram a posse do imóvel; Que não tem conhecimento de invasão no terreno objeto da presente lide, depois que o mesmo passou a pertencer aos demandantes. (...) QUE não conhece MIGUEL OTÁVIO BESSA; Que o demandante Jorge Jose não mora no terreno litigioso, quem lá morava era a testemunha; Que faz uns 2 (dois) anos que o autor não anda no terreno em questão; (...) Que faz mais de ano que a testemunha não passa pelo referido terreno.'* (os destaques não são do original)

Do cotejamento do depoimento do já referido procurador dos apelados, Miguel Couto, com a pessoa que este último diz ter contratado para 'cuidar do imóvel' (Onésimo Torquato), se extrai as seguintes constatações:

a) os ora apelados foram embora de Mossoró há vinte e um (21) anos, sem mais terem retornado e, por óbvio, não exerceram *posse direta* sobre o imóvel;

b) os recorridos '*deixaram*' – sem nada formalizado – o Sr. Miguel Couto como 'encarregado de ficar cuidando do imóvel', mas, entretanto, o Sr. procurador também foi embora de Mossoró, de onde está afastado há nada menos que vinte (20) anos e, também por óbvio, não exerceu a *posse indireta* sobre o imóvel;

c) o Sr. Miguel Couto contratou – também não há esse contrato nos autos – o Sr. Onésimo Torquato de Araújo para, em suas palavras, 'ficar passando no imóvel';

d) Mas Onésimo Torquato de Araújo disse em seu depoimento que 'faz mais de ano que não passa pelo referido terreno.'

Resta provado, assim, pelos próprios depoimentos do mencionado procurador e da testemunha dos ora apelados, que os ora recorridos perderam claramente tanto o *corpus* quanto o *animus* sobre o bem identificado no caderno processual, revelando a intenção de abandono, que acarreta a perda da posse, nos exatos termos do art 1.223, do Código Civil" (fls . 473/476).

Como se vê, foi a partir da leitura e interpretação desses depoimentos que a Corte estadual concluiu que os recorrentes teriam perdido os dois elementos constitutivos da posse, ou seja, o *animus* e o *corpus*, demonstrando a intenção de abandonar o bem.

Contudo, não é relevante para o deslinde da controvérsi, o fato de os recorrentes terem-se mudado da localidade, pois não há óbice a que alguém exerça a posse de bem de sua propriedade ainda que a distância. O que se extrai desses depoimentos é que os recorrentes tiveram o cuidado de constituir pessoa para tomar conta do bem, sendo irrelevante o fato de não ter sido apresentado um contrato formal entre eles e Miguel, ou entre Miguel e Onésimo, pois a própria ação de solicitar a terceiro que tomasse conta do bem já demonstra a ausência de intenção de abandoná-lo.

Também é importante salientar que quem deseja abandonar determinado bem ou coisa não toma a pronta iniciativa de buscar a reintegração de posse no curto espaço de três meses entre a invasão e o ajuizamento da ação.

# Superior Tribunal de Justiça

Ademais, não posso deixar de levar em consideração alguns registros feitos na sentença, a saber:

- Num primeiro momento, foi indeferida a liminar, pois os autores/recorrentes não teriam conseguido comprovar a invasão, o ato esbulhador.

- O réu alegou ter adquirido o terreno em 3/2/2006, de Valdete Vilela Rocha, que, poucos dias antes (27/1/2006), o teria comprado de Estelita Castro de Almeida, conforme escrituras públicas de compra e venda acostadas aos autos, tendo a referente ao negócio realizado com o ora recorrido sido levada a registro (fl. 373). Luiz Gomes alegou que entrou na posse do imóvel no mesmo dia em que se efetivou o negócio, quando passou a realizar benfeitorias no local (limpeza e construção de cercas na área).

- As partes autora e ré não chegaram a um acordo e requereram que fosse realizada prova pericial – "levantamento planimétrico das áreas de terras descritas e caracterizadas nas escrituras trazidas aos autos pelos autores e pelo promovido" (fl. 373).

- O laudo pericial comprovou que o imóvel adquirido por Luiz Gomes de Lima "não coincide com a área de propriedade dos autores, cuja posse está sendo discutida nestes autos", pois o dos "autores está situado à **margem direita** da BR 304 (sentido Mossoró-Fortaleza), enquanto o terreno adquirido pelo réu fica situado à **margem esquerda** da BR 304 (sentido Mossoró-Fortaleza).

Dessa forma, está claro que Luiz Gomes praticou esbulho quando tomou posse de lote de terreno que não lhe pertencia. Ressalto que, embora não se possa mais, discutir a propriedade do bem em ação possessória (art. 1.210, § 2º, do Código Civil), é possível que a questão dominial venha a ser analisada, notadamente quando a oposição se dá também com base em documento que, no entender do réu, lhe teria transmitido a posse. Em outras palavras, é possível resolver a controvérsia possessória, ainda que investigando a propriedade, se as partes estiverem disputando a posse sob a alegação de que é seu direito de propriedade que dá supedâneo à posse pretendida ou, por exemplo, se houver dúvida sobre quem seria o melhor possuidor, etc.

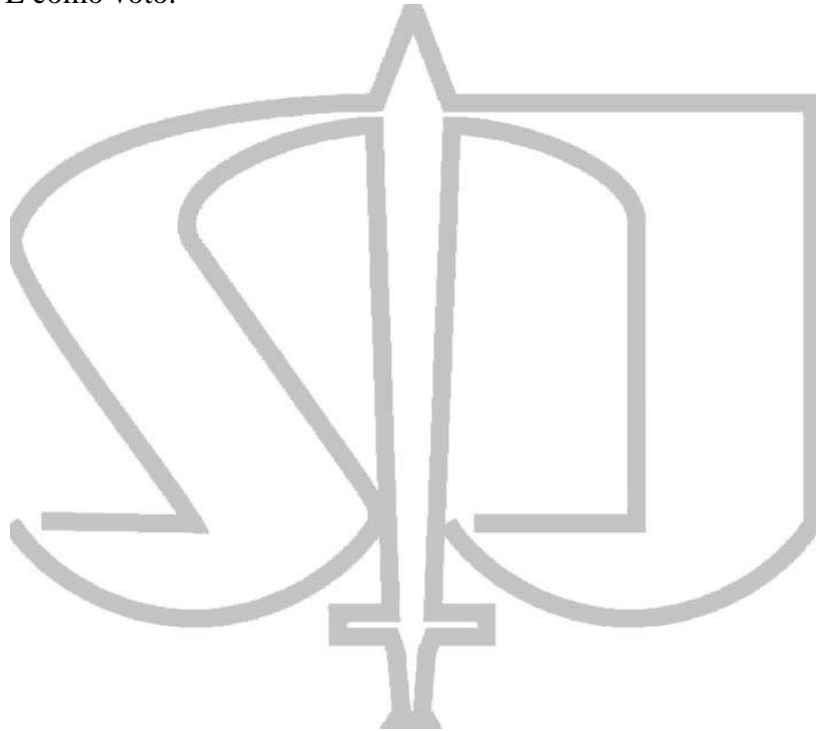
Além disso, os depoimentos colhidos e transcritos na sentença e no acórdão demonstram que os autores detiveram a posse do bem – tanto que o próprio acórdão recorrido entendeu que a teriam perdido em decorrência do abandono –, de modo que é possível que o proprietário/possuidor busque a reintegração. Se, doravante, terão ou não o cuidado de adotar

# *Superior Tribunal de Justiça*

medidas para evitar que o local seja novamente invadido, de bem conservar e guardar o bem, é questão alheia à discussão havida nestes autos. Aqui, não há controvérsia acerca do fato de que o recorrido, Luiz Gomes de Lima havia, de fato, invadiu a área em discussão e pretendia ali continuar, bem como de que os recorrentes prontamente buscaram a defesa da posse da área de terra em discussão. Essa é a questão que ora está sendo dirimida.

Ante o exposto, **dou provimento ao recurso especial para restabelecer, na íntegra, a sentença de fls. 372/376.**

É como voto.



**CERTIDÃO DE JULGAMENTO  
TERCEIRA TURMA**

Número Registro: 2012/0107211-8

**PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.325.139 / RN**

Números Origem: 106060032663 20110021981 20110021981000100 32662920068200106

PAUTA: 15/12/2015

JULGADO: 15/12/2015

**Relator**

Exmo. Sr. Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **LUIZA CRISTINA FONSECA FRISCHEISEN**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

**AUTUAÇÃO**

RECORRENTE : JORGE JOSÉ BARBOSA OLIVEIRA E OUTRO  
ADVOGADO : EVANS CARLOS FERNANDES DE ARAÚJO E OUTRO(S)  
RECORRIDO : LUIZ GOMES DE LIMA  
ADVOGADOS : JOSÉ LUIZ CARLOS DE LIMA E OUTRO(S)  
RAFAEL RANGEL CARCUTE E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça

**CERTIDÃO**

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, por unanimidade, conheceu do recurso especial e deu-lhe provimento, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a).

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente) e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausentes, justificadamente, os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino e Moura Ribeiro.