



Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO
Vigésima Câmara Cível

APELAÇÃO CÍVEL n° 0024038-98.2005.8.19.0001

Ação de Reintegração de Posse

39ª. Vara Cível da Comarca da Capital

APELANTE: CARMEN LUCIA RAMOS

APELADO: ESPÓLIO DE LENI CRISTINA CORDOVA representado por seu Inventariante ALAOR MEDEIROS DE CORDOVA

RELATORA: DES.ª LETÍCIA SARDAS

ACÓRDÃO

“APELAÇÃO CÍVEL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. REFORMA DA SENTENÇA. IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO REINTEGRATÓRIO. ESBULHO NÃO CARACTERIZADO. IMPROPRIEDADE DA VIA ELEITA. REFORMA DA SENTENÇA.

1. Narra a inicial que o imóvel integra o espólio, mas ainda não foi partilhado entre os herdeiros na ação de inventário em trâmite, posto que, embora a ré, ora apelante, tenha sido convidada a desocupá-lo para que fosse realizada vistoria pelos herdeiros, bem como relação dos bens móveis deixados pela falecida, negou-se a fazê-lo.
2. A ré, ora apelante, ofertou contestação informando que se encontrava em curso na 39.ª Vara Cível da Comarca da Capital ação de reconhecimento de doação.
3. A referida ação que se encontra em apenso foi julgada improcedente.





Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO
Vigésima Câmara Cível

4. Observa-se, contudo, que, no curso daquela ação a autora trouxe àqueles autos e posteriormente a estes, cópia da Escritura Pública de Cessão de Direitos (fls. 359/360) firmada, em 31/08/1994, pela falecida, em seu favor, que teve vista a parte apelada, conforme se depreende de suas contrarrazões.
5. Como é sabido, reserva-se as ações possessórias somente para aqueles que pretendem discutir posse, sem qualquer apresentação de título de propriedade para confronto com a parte contrária.
6. Na presente hipótese o Espólio autor interpôs a presente ação tendo como causa de pedir a existência de um comodato, ou seja, partindo do princípio que a ré, ora apelante, detinha a posse por força de empréstimo gratuito não oneroso, razão pela qual providenciou sua notificação para desocupar o imóvel.
7. Ocorre que diante da escritura pública de cessão de direitos juntada aos autos, a ré, ora apelante, demonstrou que detém a posse do imóvel desde antes da propositura desta ação, não por força de comodato, mas em razão da existência de título, o que afasta a alegação de esbulho e, por conseguinte, a via eleita da ação de reintegração de posse.
8. A validade do título para ser considerada no âmbito desta ação, exigia a instauração do competente incidente de falsidade, o que não foi feito.
9. Assim, não podendo ser alterada a causa de pedir da presente ação, outra alternativa não





Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO
Vigésima Câmara Cível

resta do que a de reformar a sentença para julgar improcedente o pedido reintegratório.
10. Provimento do recurso.”

Vistos, relatados e discutidos estes autos de **APELAÇÃO CÍVEL n° 0024038-98.2005.8.19.0001**, em que é **APELANTE**: CARMEN LUCIA RAMOS e **APELADO**: ESPÓLIO DE LENI CRISTINA CORDOVA representado por seu Inventariante ALAOR MEDEIROS DE CORDOVA.

ACORDAM os Desembargadores que integram a Vigésima Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por **unanimidade** de votos, em **dar provimento** ao recurso para reformar a sentença, julgando improcedente o pedido reintegratório.

Trata-se de apelação interposta ontra sentença que julgou procedente o pedido, para reintegrar o Espólio/Autor na posse do imóvel, condenando a ré nos ônus sucumbenciais e ao pagamento dos aluguéis pela ocupação do imóvel desde a data em que foi constituída em mora.

O Espólio de LENI CRISTINA CORDOVA, representado por seu inventariante ALAOR MEDEIROS DE CORDOVA, ajuizou ação de reintegração de posse cumulada com pedido de cobrança de aluguel em face de CARMEN LUCIA RAMOS em que pleiteia, inclusive em caráter liminar, a imissão na posse do apartamento n.º 205 situado na Rua Rainha Guilhermina, n.º 20, Leblon, Rio de Janeiro/RJ.

Narra a inicial, em síntese, que o imóvel acima identificado integra o espólio, mas ainda não foi partilhado entre os herdeiros na ação de inventário em trâmite na 10ª Vara de Órfãos e Sucessões sob o n.º



Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO
Vigésima Câmara Cível

99.001.161223-0, posto que, embora a ré, ora apelante, tenha sido convidada a desocupá-lo para que fosse realizada vistoria pelos herdeiros, bem como relação dos bens móveis deixados pela falecida, negou-se a fazê-lo.

Que com o intuito de fazer cessar essa ocupação irregular, notificaram a ré em 21/06/2004, que na primeira tentativa, em 18/05/2004, se recusara a assinar a notificação.

A ré, ora apelante, então, ofertou contestação informando que se encontrava em curso na 39.^a Vara Cível da Comarca da Capital, sob o n.º 2004.001.089753-3, ação de reconhecimento de doação que se encontra em apenso à presente.

A referida ação foi julgada improcedente.

Observe-se, contudo, que, no curso daquela ação, a autora trouxe àqueles autos e posteriormente a estes, cópia da **Escritura Pública de Cessão de Direitos** (fls. 359/360) firmada, em 31/08/1994, pela falecida, em seu favor, da qual teve vista a parte apelada, conforme se depreende de suas contrarrazões.

Ou seja, em que pese a tese inicial da apelante de que era legatária do imóvel que foi objeto da ação em apenso n.º 2004.001.089753-3 (Reconhecimento de Doação), que foi julgado improcedente através de sentença que restou mantida pelo Acórdão juntado naqueles autos às fls. 318/322 desta Câmara, o fato é que em sua defesa a ré apresentou um instrumento público capaz de transmitir o domínio do imóvel.

Como é sabido, reserva-se as ações possessórias somente para aqueles que pretendem discutir posse, sem qualquer apresentação de título de propriedade para confronto com a parte contrária.





Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO
Vigésima Câmara Cível

Tal questão é comumente conhecida pela chamada pureza dos interditos possessórios, ou seja, a impossibilidade de invocação de propriedade, amparada ou não por justo título, por uma ou ambas as partes na maioria das ações possessórias.

Na presente hipótese o Espólio autor interpôs a presente ação tendo como causa de pedir a existência de um comodato, ou seja, partindo do princípio que a ré, ora apelante, detinha a posse por força de empréstimo gratuito não oneroso, razão pela qual providenciou sua notificação para desocupar o imóvel.

Ocorre que diante da escritura pública de cessão de direitos juntada aos autos, a ré, ora apelante, demonstrou que detém a posse do imóvel desde antes da propositura desta ação, não por força de comodato, mas em razão da existência de título capaz de transmitir o domínio, o que afasta a alegação de esbulho e, por conseguinte, a via da ação de reintegração da posse.

Outrossim, a questão consistente na validade do título para ser considerada no âmbito desta ação, exigia a instauração do competente incidente de falsidade, o que não foi feito.

Logo, forçoso é reformar a sentença para reconhecer a improcedência do pedido reintegratório, uma vez que a autora provou que detém a posse do imóvel por força de um instrumento público – *cessão de direitos*, título que já existia quando da propositura da ação, o que torna inadequada a via então eleita e afasta a alegação de esbulho.

Assim, não podendo ser alterada a causa de pedir da presente ação, outra alternativa não resta do que a de reformar a sentença para julgar improcedente o pedido reintegratório.





Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO
Vigésima Câmara Cível

Isso, sem deixar de apontar a anotação constante às fls. 159 dos autos em apenso, na Certidão do 6.º Ofício de Distribuição consistente na notícia da lavratura de um testamento realizado pela falecida.

POR TAIS FUNDAMENTOS, voto no sentido de **dar provimento** ao recurso, para reformar a sentença e julgar improcedente o pedido reintegratório, condenando o espólio autor ao pagamento das custas e honorários advocatícios arbitrados em 10% sobre o valor da causa.

Rio de Janeiro, 11 de abril de 2012.

DES. LETÍCIA SARDAS
RELATORA

Gabinete da Desembargadora Letícia Sardas
Apelação Cível n.º 0024038-98.2005.8.19.0001 (AK)
Página 6 de 6

