



**Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro**  
**14ª Câmara Cível**

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 0013508-14.2005.8.19.0202**

**APELANTE: ESPOLIO DE CARMEN BERNARDES MAXIMIANO**  
**REP/P/S/INVENTARIANTE EDILIO JOSE MARCIANO**

**APELADOS: MARIA REI DE CARVALHO E ANTONIO CARLOS REIS**

**RELATOR: DES. JUAREZ FERNANDES FOLHES**

- 1. APELAÇÃO. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. AUSÊNCIA DE PROVA DE DOMÍNIO E DE POSSE POR PARTE DE CARMEN, CUJO ESPÓLIO/AUTOR ALEGA SER SENHOR E POSSUIR DO IMÓVEL E TER SIDO DELE ESPOLIADO PELA 1ª RÉ EM ABRIL/2005. POSSE EXERCIDA PELA RÉ DECORRENTE DE COMPRA E VENDA APARENTEMENTE VÁLIDA, INOBTANTE INDÍCIOS DE FRAUDE EM ALIENAÇÃO ANTERIOR DA QUAL NÃO PARTICIPOU. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. APELAÇÃO. DESPROVIMENTO. RETIFICA-SE A SENTENÇA APENAS PARA FAZER CONSTAR A EXTINÇÃO DO FEITO POR ILEGITIMIDADE DA AUTORA.**
- 2. Examinando a certidão do ofício de imóveis, verifica-se que a titular do domínio, EMPRESA INDUSTRIAL DE MELHORAMENTOS NO BRASIL, registrou o memorial de loteamento em 05/05/1941, *compromissando* o lote em questão para BENJAMIN MAXIMIANO. Examinando os demais documentos, verifica-se que, com a primeira esposa, o promitente comprador BENJAMIN tivera um filho, e, com a segunda esposa, CARMEN BERNARDES MAXIMIANO, com quem era casado no regime de separação de bens, tivera dois outros filhos. Com o falecimento do promitente comprador BENJAMIN, em 1960, veio a ser expedido o formal de seu inventário em 05/04/1963, ali constando que o imóvel fora partilhado entre os três filhos de BENJAMIN, cabendo a cada filho 1/3 do lote de terreno. Esse formal nunca veio a ser registrado no ofício de imóvel, constando na matrícula do imóvel registros apontando a seguinte cadeia sucessória: (a) EMPRESA INDUSTRIAL DE MELHORAMENTOS (titular do domínio e loteadora da área maior), esta prometeu vender o lote para BENJAMIN MAXIMIANO, (b) este fez promessa de cessão (por instrumento particular, em 31/06/90, portanto quando já falecido) para MARCIA CALDAS MAXIMIANO e (c) depois outorgou cessão para ela (por escritura pública de 21/03/2005), (d) vindo então**



a citada MARCIA CALDAS MAXIMIANO a firmar, também em 21/03/2005, escritura pública adquirindo o domínio da então titular, a EMPRESA INDUSTRIAL DE MELHORAMENTO NO BRASIL. Finalmente, (e) por escritura pública, a titular do domínio MARCIA firmou, em 22/09/2005, escritura pública de venda para a ora Ré, MARIA REI DE CARVALHO. Logo, o Espólio de CARMEN nunca figurou na matrícula do imóvel como titular de direitos aquisitivos, muitos menos figurou no formal de partilha do promitente comprador BENJAMIN como meeira ou herdeira, valendo ressaltar que os dois filhos que CARMEN tivera com BENJAMIN foram contemplados, na partilha do pai BENJAMIN, cada qual, com 1/3 (o outro terço coube ao filho do primeiro casamento de BENJAMIN), porém vieram a falecer em 11/03/93 e 16/12/2002, portanto posteriormente ao falecimento da genitora CARMEN, o que implica dizer que CARMEN nunca teve, quer por título inter vivos, quer por causa mortis (herança dos filhos), direitos aquisitivos sobre o imóvel.

3. Inexistência de qualquer prova, oral ou documental, de que CARMEN tivesse POSSE sobre o bem e dele tenha sido esbulhada, o que levou o sentenciante a JULGAR IMPROCEDENTE o pedido de reintegração.
4. Apelação da autora (ESPOLIO DE CARMEN BERNARDES MAXIMIANO) objetivando a reforma da sentença para que seja reintegrado na posse. Reafirma ser proprietário do imóvel e que dele fora esbulhado pelos Réus (a adquirente MARIA REI e seu filho ANTONIO). Aduz ter havido fraude na aquisição do bem pela 1ª. ré, posto que BENJAMIN, marido de CARMEN, já era falecido desde 1960, portanto não poderia ter firmado promessa (por instrumento particular, de 31/06/90) e posterior cessão (por escritura pública, de 21/03/2005) em favor de MARCIA CALDAS MAXIMIANO, decorrendo nulidade dessa transferência, e conseqüentemente contaminando a posterior alienação de MARCIA para a Ré MARIA REI DE CARVALHO através de escritura pública de 22/09/2005.
5. Correta a sentença quando reconhece justo título e boa fé na posse da Ré MARIA REI e de seu filho, por "...não existir qualquer elemento que possa demonstrar o suposto envolvimento dos demandados na suposta fraude, conforme comprovam os depoimentos de fls. 515/522, os réus são considerados adquirentes de boa fé, não havendo, portanto, que se falar em posse clandestina, violenta ou precária, a fim de caracterizar o esbulho." Exame dos registros feitos na matrícula que, aparentemente, atende ao princípio da continuidade (art. 195 e 237 da L.R.P.) e não permite, por si só, presumir má-fé da adquirente, ora ré.
6. Tem legitimidade para a ação de reintegração de posse quem foi esbulhado (desapossado) da coisa e pela referida ação busca reavê-la e restaurar a posse perdida, como dispõe os artigos 926 e 927, I e II, ambos do CPC.

7. Demandante que não comprova ser senhora, muito menos possuidora do imóvel, o que torna irrelevante, em sede de proteção possessória, a alegada fraude relacionada ao domínio da Ré/possuidora. Ausente a anterior condição de possuidora, carece a autora de legitimidade ativa para a proteção possessória.
8. Precedentes do STJ e deste Tribunal acerca do tema.
9. Apelação a que se **NEGA PROVIMENTO**, mantendo-se a sentença por seus fundamentos, retificando-se a mesma apenas para constar a extinção do processo sem julgamento do mérito por ilegitimidade da autora (art. 267, VI, CPC).

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 0013508-14.2005.8.19.0202, entre as partes acima assinaladas, **ACORDAM** os Desembargadores da Décima Quarta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade de votos, em conhecer e negar provimento a apelação da parte Autora, Espólio de Carmen Bernardes Maximiano, nos termos do voto do Desembargador Relator, como segue.

## VOTO

Trata-se de apelação interposta pela parte autora, contra sentença de fls. 550/552, proferida pelo Juízo da 2ª Vara Cível da Regional de Madureira, nos autos da Ação de Reintegração de Posse, proposta pelo **ESPÓLIO DE BENJAMIN MAXIMIANO e S/M**, representado pelo inventariante, Edílio José Marciano, em face de **MARIA REIS DE CARVALHO e ANTONIO CARLOS REIS**, que  *julgou improcedente*  a pretensão deduzida na inicial e, por consequência, condenou o espólio autor nas custas e honorários de advogado, fixado em 10% sobre o valor da causa, observada a gratuidade de justiça. Determinou, ainda, tendo em vista a existência, em tese, de ilícito penal, a extração das peças dos autos e posterior remessa à 1ª Central de Inquérito.

Em petição inicial, que peca pela falta de clareza e de informações relevantes, o espólio autor alega que vêm sofrendo esbulho em seu imóvel, objeto de inventário em tramitação, situado na Travessa Benevolência nº 92, Vila da Penha, nesta cidade, por meio de edificações operadas pelos réus, sem qualquer consentimento dos autores.

Assim, requereu: distribuição por dependência à ação de inventário de nº 2005.202.004585-0, que tramita neste mesmo juízo; concessão da antecipação da tutela, na forma do art. 928 do CPV, sendo a mesma confirma ao final; reintegração do autor em sua posse; designação de audiência, caso a tutela não seja deferida, e que sejam os réus condenados nos ônus da sucumbência.

Decisão de fls. 54, em que se determinou à retificação do polo ativo para constar **ESPÓLIO DE CARMEN BERNARDES MAXIMIANO** (termo de inventariante a fls. 43), a comprovação da posse e a data do esbulho, o que foi atendido às fls. 58/61, através de petição, onde o autor informa que o esbulho se deu em abril/2005 e que o imóvel é objeto do inventário distribuído em 15/04/2005 e em trâmite na 1ª vara Cível da Regional de Madureira (proc. 2005.202.004585-0).



Audiência de justificação às fls. 65, na qual foi apresentada contestação de fls. 66/77, com documentos de fls. 71/88, arguindo preliminar de ilegitimidade passiva do segundo réu (filho da primeira). No mérito negam o esbulho, impugnam os fatos narrados pela parte autora, em especial a propriedade e a posse do imóvel por parte do autor. Aduzem que a 1ª ré, MARIA REI DE CARVALHO, adquiriu o imóvel em 22/09/2005 de MARCIA CALDAS MAXIMIANO, situando-se o bem na Travessa da Benevolência, denominado como lote 29, quadra E-17 do PA 2121, localizado no lado par e depois do nº 82. Que a escritura foi lavrada perante o Cartório do 14º Ofício de Notas e devidamente registrada no 8º RGI, contendo todos os requisitos determinado por lei. Com isso, requerem o indeferimento da liminar e a improcedência do pedido.

O Espólio Autor refuta o domínio alegado pela ré, sustentando, às fls. 96/101, com documentos de fls. 102/179, que o SR. BENJAMIN MAXIMIANO faleceu em 1960, no estado civil de casado pelo regime da separação de bens com CARMEN BERNADES MAXIMIANO, cujo espólio é o ora autor. Aduz que, na escritura pública de compra e venda e cessão de direitos datada de 2005, figura como compradora Marcia Caldas Maximiano e como cedente o Sr. BENJAMIN MAXIMIANO, representado pelo Sr. Djalma Irineu da Silva. Ocorre que o referido cedente BENJAMIM MAXIMIANO não poderia outorgar tal escritura, em 2005, para MARCIA CALDAS MAXIMIANO posto que ele já estaria falecido desde 1960. Consequentemente, a posterior venda feita por MARCIA CALDAS para a Ré MARIA REI DE CARVALHO seria também nula.

Petição dos réus a fls. 192/197, com documentos de fls.198/352, refutando as alegações do espólio autor, negando ter participado de qualquer fraude e arguindo carência de ação por ilegitimidade ativa, argumentando que o referido espólio de CARMEN BERNARDES MAXIMIANO nunca fora proprietário nem possuidor do imóvel. Pleiteia a extinção do feito sem apreciação do mérito.

Petição do espólio autor a fls. 366/373, requerendo provas testemunhais e depoimento pessoal dos réus. E os réus dizendo não terem outras provas a produzir e requerendo o julgamento antecipado da lide.

Decisão a fls. 393, afastando a ilegitimidade passiva do 2º réu (filho da adquirente do imóvel) e designando audiência de instrução e julgamento.

Agravo Retido interposto pelos réus às fls. 508/513 em face da decisão de fls. 507 que indeferiu o pedido de depoimento do Autor requerido pelos Réus às fls. 503.

Audiência de Instrução e Julgamento a fls. 514, com depoimento pessoal da 1ª. Ré e de 4 (quatro) testemunhas do Autor, na qual foi determinando a regularização na distribuição do nome correto da parte autora, com a exclusão do Espólio de Benjamin Maximiano, passando a constar o Espólio de Carmen Bernardes Maximiano, regularizando-se a representação processual e a extração de cópias dos depoimentos colhidos em audiência com remessa à 1ª Central de Inquéritos, tendo em vista a existência de indícios de ilícito penal.

Alegações finais da parte Autora a fls. 533/536 e da parte Ré a fls. 538/548.

O juízo *a quo* proferiu **sentença às fls. 550/552**, julgando **IMPROCEDENTE** a pretensão deduzida na inicial, condenando a parte autora nos ônus da sucumbência, observada a gratuidade de justiça, determinando a extração das peças dos autos e posterior remessa a 1ª Central de Inquéritos.

Fundamentou-se o magistrado no fato de que, a despeito das evidências de fraude na escritura firmada entre **BENJAMIN e MARCIA CALDAS MAXIMIANO**, a posse da Ré **MARIA REI DE CARVALHO (adquirente de MARCIA CALDAS MAXIMIANO)** e de seu filho ANTONIO CARLOS REI seria justa e de boa fé. Baseou-se o sentenciante, para rejeitar a alegação de que o imóvel pertenceria ao espólio da viúva de BENJAMIN (CARMEN BERNARDES MAXIMIANO), no exame da cadeia sucessória constante da certidão do Registro de Imóveis, cuja matrícula tem os seguintes registros (fls. 78/79) : **(a)** inicialmente, como titular do domínio, a EMPRESA INDUSTRIAL DE MELHORAMENTOS DO BRASIL, que averbou memorial de loteamento em 1941; **(b)** esta compromissou a venda de um lote, qual seja, lote 29, quadra E-17 para BENJAMIN MAXIMIANO; **(c)** BENJAMIN fez promessa de cessão para MARCIA CALDAS MAXIMIANO, por instrumento particular de 31/06/1990, e, em 21/03/2005, outorgou para ela a CESSÃO; **(d)** por escritura de 21/03/2005, a titular do domínio, EMPRESA INDUSTRIAL DE MELHORAMENTOS, fez a venda para MARCIA CALDAS MAXIMIANO, com a interveniência do cedente BENJAMIN MAXIMIANO; **(e)** em 22/09/2005 MARCIA CALDAS MAXIMIANO outorgou escritura de venda para a ora 1ª ré, MARIA REI DE CARVALHO.

MARIA REI DE CARVALHO, proprietária do imóvel e ora 1ª ré, foi pelo juiz considerada, por força das anotações na matrícula do imóvel e demais provas, em especial a testemunhal de fls. 515/522, adquirente de boa-fé e possuidora com justo título, posse essa que exerce com o filho, o 2º réu. Considerou, ainda, não existir qualquer elemento de prova que pudesse demonstrar o suposto envolvimento dos demandados (MARIA REI DE CARVALHO e seu filho, nomeado como 2º réu na inicial) na suposta fraude nos negócios anteriores, fraude essa relacionada com o fato de que, tendo **BENJAMIN MAXIMIANO** falecido em 1960, este não poderia ter firmado, EM 1990 e em 2005, respectivamente, promessa e cessão para **MARCIA CALDAS MAXIMIANO**. Inobstante essa suspeita de fraude entre os antecessores da 1ª. Ré na cadeia sucessória da matrícula do imóvel, o juiz entendeu não haver que se falar em posse clandestina, violenta ou precária da ré MARIA REI DE CARVALHO, a fim de caracterizar o esbulho.

Irresignada, a parte Autora interpôs **apelação às fls. 554/559**, objetivando a reforma da sentença, para que fosse julgado procedente o pedido da peça inaugural, reiterando os argumentos anteriormente suscitados. Alega o espólio apelante em resumo: **(a)** que a inventariada CARMEM BERNARDES MAXIMIANO, herdou o imóvel deixado por seu cônjuge BENJAMIM MAXIMIANO; **(b)** que a comprovação de propriedade do imóvel por parte da 1ª. Ré, MARIA REI, é altamente fraudulenta, uma vez que na anterior transação consta assinatura do “de cujus” BENJAMIN com data de quase 20 anos após seu falecimento; **(c)** que a posse dos réus é injusta porque advinda de uma prática ilegal.

Contrarrazões dos Réus às fls. 585/601, prestigiando o julgado. Aduzem que mesmo que se considere presentes indícios de ilícito penal e de vícios no contrato através do qual MARCIA CALDAS MAXIMIANO adquirira a titularidade do bem, o qual posteriormente viera a transferir para a 1ª. Ré, MARIA REI DE CARVALHO, tais vícios alcançariam, quando muito, o direito de propriedade, porém não atingindo a posse do bem, eis que exercida regularmente pelos Réus, de boa fé e com justo título, pois decorrente de escritura de compra que firmou ignorando os vícios anteriores.

**É o relatório.**

De início, menciono que se encontram presentes os requisitos de admissibilidade da APELAÇÃO, que deve ser, por conseguinte, conhecida. O agravo retido interposto pelos Réus contra decisão que indeferiu pedido de depoimento do autor não merece ser conhecido eis que não requerido expressamente nas contrarrazões da apelação.

Em que pesem os indícios de fraude em ato de transferência anterior à aquisição do imóvel pela 1ª ré, esta questão, por si só, é aqui irrelevante porque relacionada ao domínio, sendo certo que a solução para o deslinde da demanda gravita em torno da posse, mais precisamente da legitimidade ativa do Espólio de Carmem Bernardes Maximiano e da comprovação da sua anterior posse sobre o imóvel situado na Travessa Benevolência nº 92, Vila da Penha, a ensejar o manejo da ação possessória.

O Espólio/Autor de CARMEM BERNARDES MAXIMIANO não demonstrou ser o legítimo possuidor do imóvel em comento.

Pela cópia do formal de partilha de fls. 26/33, datado de 05/04/1963, comprova-se que o falecido BENJAMIM MAXIMIANO era casado em segundas núpcias com CARMEM BERNARDES MAXIMIANO, pelo regime da separação de bens, tendo deixado 3 filhos: MARIA DE LOURDES MAXIMIANO (filha do primeiro casamento), DULCELINA MAXIMIANO (filha do segundo casamento) e RUBEM MAXIMIANO (filho do segundo casamento) (fls. 27).

Consta, ainda, no referido formal de partilha de BENJAMIN, extraído em 05/04/1963, que os direitos aquisitivos sobre o imóvel da Travessa Benevolência nº 92, Vila da Penha, foi partilhado entre os 3 filhos do então promitente comprador BENJAMIM, cabendo a cada um 1/3 do referido direito (fls. 32/32verso). Ressalte-se, desde logo, que esse formal de partilha jamais foi levado a registro no ofício de imóveis e isso possibilitou os registros que se vê na certidão do RGI de fls. 78/79

Ocorre que, pelo documento de fls. 39, **CARMEN BERNARDES MAXIMIANO**, viúva de BENJAMIN, faleceu em **20/07/1972**.

Os dois filhos havidos pelo casal Carmen Bernardes Maximiano e Benjamim Maximiano faleceram depois deles : **RUBEM MAXIMIANO** faleceu em **11/03/1993**, no estado civil de casado com Altamira Teixeira Maximiano, sem deixar filhos (fls. 37) e **DULCELINA MAXIMIANO** faleceu em **16/12/2002**, no estado civil de solteira, sem deixar filhos e sem testamento (fls. 35).

Consta nos autos, também, notícia de que a filha do primeiro matrimônio de Benjamim Maximiano, MARIA DE LOURDES, faleceu em 22/07/2002, sem filhos (fls. 34).

Assim, CARMEM BERNARDES MAXIMIANO, tendo falecida antes de seus filhos RUBEM MAXIMIANO e DULCELINA MAXIMIANO, não herdou deles, e nem poderia, o bem em litígio. E, ao falecer, CARMEN não tinha a posse do mesmo.

Frise-se que a ação de reintegração de posse pode ser movida por quem foi esbulhado (desapossado) da coisa cuja posse exercia e, pela referida ação, busca reavê-la e restaurar a posse perdida, na forma como dispõe os artigos 926 e 927, I e II, ambos do CPC (in verbis):

(LI) Apelação Cível nº 0013508-14.2005.8.19.0202 – junho/2012



Art. 926. O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação e reintegrado no de esbulho.

Art. 927. Incumbe ao autor provar:

I – a sua posse;

II – a turbação ou o esbulho praticado pelo réu;

(...)

Assim, inexistindo prova do exercício da posse por parte de CARMEM BERNARDES MAXIMIANO, falta legitimidade ao seu espólio para manejar o interdito possessório.

Nesse sentido é a jurisprudência do STJ e deste E. Tribunal de Justiça:

**Ag 1370496 Relator(a): Ministro SIDNEI BENETI Data da Publicação:**

**25/02/2011 DECISÃO:** 1.- Trata-se de Agravo de Instrumento interposto por

FERNANDO LOPES PIMENTA contra decisão denegatória de Recurso Especial interposto contra Acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais (Rel. Des. MARCELO RODRIGUES), assim ementado (e-STJ fl.

33): **APELAÇÃO – AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - PRELIMINAR – ILEGITIMIDADE ATIVA - AUSÊNCIA DE POSSE - RECURSO IMPROVIDO.**

**Somente o possuidor detém legitimidade ativa para intentar ação de**

**reintegração de posse.** Inteligência do art. 926 do Código de Processo Civil.

Escorreita a sentença que extingue o feito com fincas no art. 267, VI do Código de Processo Civil quando o autor da ação de reintegração de posse não é o possuidor do imóvel sobre o qual quer ver protegida a posse.

2.- O Agravante alega violação dos arts. 6º da Lei de Introdução ao Código Civil, 5º, LV, 102, §3º, da Constituição Federal. É o relatório.

3.- O Agravo não prospera.

4.- Inicialmente, ressalte-se que este Superior Tribunal de Justiça não se presta à análise de matéria constitucional, cabendo-lhe, somente, a infraconstitucional, já que o art. 105, III, da Constituição Federal prevê o cabimento do Especial apenas quando a decisão recorrida contrariar tratado ou lei federal, ou negar-lhes vigência, pelo que não se conhece da aduzida violação (ut, entre outros, REsp nºs 72.995/RJ, Rel. Ministro ALDIR PASSARINHO JUNIOR, DJ de 14.06.2004; 416.340/SP, Rel. Ministro FERNANDO GONÇALVES, DJ de 22.03.2004 e 439.697/ES, Rel. Ministro CESAR ASFOR ROCHA, DJ de 30.06.2003).

5.- Quanto ao art. 6º da LICC, verifica-se não ter sido objeto de debate e pronunciamento pelo Acórdão Recorrido, apesar da interposição de Embargos Declaratórios. Ausente o necessário prequestionamento, aplica-se ao caso a Súmula STJ/211.

6.- Outrossim, o Agravante deduz alegações referentes aos danos que lhe teriam sido causados pela parte contrária, fato cuja existência só poderia ser verificada mediante o reexame de prova. Aplicável ao caso a Súmula STJ/7.

7.- Ante o exposto, com apoio no art. 34, VII, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, nega-se provimento ao Agravo de Instrumento. Publique-se.

**APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. AUSÊNCIA DE POSSE ANTERIOR. ILEGITIMIDADE DOS AUTORES PARA MANEJAR O INTERDITO POSSESSÓRIO. EXTINÇÃO DO PROCESSO, SEM RESOLUÇÃO DE**

MÉRITO, NA FORMA DO ART. 267, VI, DO CPC. APELAÇÃO QUE SE CONHECE A FIM DE JULGAR EXTINTO O PROCESSO, SEM O EXAME DO MÉRITO. (Apelação nº 0000085-59.1997.8.19.0010 – DES. FERNANDO FERNANDY FERNANDES - Julgamento: 25/02/2010 - DECIMA TERCEIRA CAMARA CIVEL)

**AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM JULGAMENTO DO MÉRITO EM RAZÃO DE ILEGITIMIDADE ATIVA. POSSE NÃO COMPROVADA. DESPROVIMENTO DO RECURSO.** - Não logrou a parte autora comprovar o exercício de posse a justificar a propositura da demanda reintegratória, não trazendo, sequer, prova da condição de proprietária que arroga a si, vez que o imóvel não figura em seu nome no registro imobiliário.- Não há que se falar em esbulho possessório se, compulsando os autos, não se vislumbra o exercício de posse sobre o imóvel pela parte autora. Não se pode olvidar que posse é fato, no entender pacífico da doutrina e da jurisprudência. Ademais, caso pretendesse a parte autora obter a posse que nunca teve com base em eventual título de domínio deveria lançar mão de demanda petitoria e não possessória.- Os documentos apresentados pelas partes com vistas a propriedade do imóvel objeto da discussão, assim como os contratos de locação juntados aos autos, aludem a imóveis situados em endereços distintos. Desprovemento do recurso. (Apelação nº 0000266-97.2004.8.19.0080 (2007.001.69806) –DES. CARLOS SANTOS DE OLIVEIRA - Julgamento: 19/02/2008 - NONA CAMARA CIVEL)

Por outro lado, correta a sentença que, pautando-se no registro imobiliário de fls. 78/78-verso e nos depoimentos de fls. 515/522, reconheceu que a posse dos réus é justa, não havendo esbulho, quando diz:

*“Deste modo, a despeito das evidências de fraude, pois o instrumento particular de cessão entre Benjamin Maximiniano e Márcia Caldas Maximiniano foi firmado em junho de 1990, ou seja, após o falecimento e partilha do Espólio de Benjamin, a posse dos réus é justa, **eis que o registro imobiliário demonstrava que o imóvel era de propriedade de Márcia.**”*

*Destarte, por possuírem justo título **e não existir qualquer elemento que possa demonstrar o suposto envolvimento dos demandados na suposta fraude,** conforme comprovam os **depoimentos de fls. 515/522,** os réus são considerados adquirentes de boa-fé, não havendo, portanto, que se falar em posse clandestina, violenta ou precária, a fim de caracterizar o esbulho.”*

Diante do exposto, **VOTO no sentido de NEGAR PROVIMENTO** à apelação, retificando-se a sentença tão apenas para constar a extinção do processo, sem julgamento do mérito, por ilegitimidade ativa da parte autora (art. 267, VI, CPC)

Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2012.

**DESEMBARGADOR JUAREZ FERNANDES FOLHES - RELATOR**

(LI) Apelação Cível nº 0013508-14.2005.8.19.0202 – junho/2012

