AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.491.461 - GO (2019/0114470-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE	:	ALEX LINDER DA SILVA
AGRAVANTE	:	PEDRO ALVES DA SILVA
AGRAVANTE	:	SEBASTIANA GOMES GONCALVES
AGRAVANTE	:	BENEDITO DELINO PEREIRA
AGRAVANTE	:	MARILISIA LINDER DA SILVA
AGRAVANTE	:	MICAEL ALVES DA SILVA
AGRAVANTE	:	DJANE MACIEL DA SILVA
AGRAVANTE	:	JANETE MACIEL DA SILVA
AGRAVANTE	:	JEAN MARCOS SILVA
AGRAVANTE	:	NUBIA SIMONE ARAUJO
AGRAVANTE	:	DORVALINO PEREIRA DA SILVA
ADVOGADO	:	EDMILSON ALVES MATOS E OUTRO(S) - GO024187
AGRAVADO	:	ROMHI PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS NIL LTDA
ADVOGADA	:	WARLA MAGALHAES BATISTA MENDONÇA E OUTRO(S) - GO020519

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIROS. REINTEGRAÇÃO. REQUISITOS. REVER AS CONCLUSÕES DO ACÓRDÃO RECORRIDO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

DECISÃO

Alex Linder da Silva e outros opuseram embargos de terceiro em desfavor de Romhi Participações e Empreendimentos Nil Ltda., objetivando a manutenção na posse de imóvel.

O Magistrado de primeiro grau julgou improcedentes os embargos.

Interposta apelação pelos embargantes, a Terceira Turma Julgadora da Terceira Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Goiás negou provimento ao apelo, nos termos da seguinte ementa (e-STJ, fls. 1.452-1.499):

> APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS DE TERCEIROS. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. PRELIMINAR DE AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO DA SENTENÇA E AFASTADA. INVASÃO DE ÁREA. INSPEÇÃO JUDICIAL. POSSE NOVA. BOA-FÉ NÃO COMPROVADA. SENTENÇA MANTIDA.
> 1. Não há falar em nulidade da sentença por falta de fundamentação quando o julgador aponta os motivos de seu convencimento, além de

> obedecer todos os requisitos legais dos artigos 489, inciso II, do Código de Processo Civil e 93, inciso IX, da Constituição Federal.
> 2. Demonstrado pela inspeção judicial que a invasão da área em litígio trata de posse nova, não merece procedência a manutenção de posse dos terceiros no bem imóvel.
> 3. Não demonstrada a boa-fé dos invasores, inexistente seu direito à indenização o por benfeitorias que não sejam necessárias, o que não ocorreu no caso vertente.
> 4. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados.

Os embargantes interpuseram recurso especial, fundamentado na alínea *a* do permissivo constitucional, apontando violação aos arts. 186, 187, 1.200, 1.201, 1.228 e 1.239 do Código Civil; e 4° da Lei n. 4.504/1964.

Sustentaram, em síntese, que a posse é mansa, pacífica e de boa-fé, preenchendo os requisitos legais para a sua concessão, bem como estarem comprovados os excessos cometidos pela requerida, a ensejar a devida reparação pelos danos causados.

Contrarrazões às fls. 1.672-1.686 (e-STJ).

O Tribunal de origem negou seguimento ao recurso sob o fundamento de incidir a Súmula 7/STJ.

Irresignados, os recorrentes apresentam agravo refutando o óbice apontado pela Corte estadual.

Contraminuta às fls. 1.720-1.735 (e-STJ).

Brevemente relatado, decido.

Com efeito, o Tribunal de origem manteve a sentença de improcedência dos embargos de terceiro, ao argumento de não ser possível a manutenção dos insurgentes na posse do imóvel, por não estar comprovado nos autos a posse velha e de boa-fé, conforme se verifica do seguinte trecho extraído do aresto combatido (e-STJ, fls. 1.495-1.497):

> A celeuma processual gira em torno da controvérsia sobre ser a posse dos embargantes velha (mais de ano e dia) ou nova (menos de ano e dia).
> Em primeiro lugar, deve se destacar que as demais provas produzidas nos autos não podem sobrepor-se à fé pública da inspeção judicial ocorrida no caso vertente.

No aludido ato, o então condutor do feito, Dr. José Proto de Oliveira, concluiu pela posse nova dos embargantes, ora apelantes. Para melhor ilustrar o ocorrido, transcrevo parte da sentença proferida pelo magistrado:

> A documentação acostada mostra que os Embargantes, dentre os quais, Alex Linder da Silva, Pedro Alves da Silva, Sebastiana Gomes Gonçalves, Benedito Delino Pereira, residem na área de preservação ambiental, na outra margem do córrego Capão Comprido, lado oposto a quadra 6, desde 1.991, mesmo porque seus endereços constam da ação civil pública alhures mencionada.
>
> Os documentos alusivos a contrato de Compra e Venda são cessões de direitos possessórios sobre a área de preservação ambiental e não fazem menção a quadra 6.
>
> Nessa área de preservação ambiental existem edificações antigas, assim como árvores frutíferas e hortaliças e, sobre a mesma, o Ministério Público ajuizou ação civil pública, nº 200900439020, figurando como réus naquela os Embargantes Alex Linder da Silva, Pedro Alves da Silva, Sebastiana Gomes Gonçalves, Benedito Delino Pereira, juntamente com Francisco da Silva Nascimento, João Batista da Silva e Delizardo Xavier Rego.
>
> Durante a instrução processual restou evidenciado que a área contígua, pertencente ao Clube de Engenharia de Goiás, também foi alvo de ataques de invasores (ação reintegração de posse nº 200703460719).
>
> No que tange a quadra 6, objeto destes autos, os Embargantes não demonstraram posse há mais de ano e dia anterior ao ajuizamento da ação de reintegração, intentada pela Embargada, assim como não demonstraram que essa eventual posse conotasse boa-fé.
>
> Houve demora na apreciação da medida liminar concessiva da reintegração de posse. Fotografias juntadas aos autos dão conta de que as edificações eram recentes, inacabadas, certamente por força da medida liminar. De qualquer forma, lá estavam, recentes ou não. Tanto é vero que no cumprimento da liminar houve emprego de máquina retroescavadeira (?).
>
> Restou provado que a posse dos Embargantes eram recentes (menos de ano e dia). Não é crível que nesse curto espaço de tempo tenham plantado árvores frutíferas, cana-de-açúcar e hortaliças, mostradas nas legendas fotográficas.
>
> Quando da inspeção judicial, constatei a existência dessas plantações na área de preservação ambiental, onde residem. (?).
>
> Conforme dissemos em linhas volvidas, não restou comprovada a existência de edificações prontas e acabadas, assim como árvores frutíferas e hortaliças.
>
> Restou, sim, comprovadas edificações inacabadas, fruto das tentativas de consolidação da invasão.
>
> Essas edificações estão demonstradas na documentação que instrui a ação de reintegração de posse, que se resumem nas fotografias de folhas 31/38, na ação de embargos de terceiros

> (folhas 134/139, volume I), e no volume III, folhas 539/543; 597/600.
> A borracharia mostrada na foto de folhas 533, volume III, lá permanecia por ocasião da inspeção judicial, mesmo porque fora dos limites da aludida quadra 6.
> As legendas fotográficas demonstrativas e frutíferas (folhas 550 e seguintes)
> volume III), não se referem a quadra 6, mesmo porque, conforme dissemos alhures, impossível tenha sido edificadas em espaço de tempo inferior a ano e dia. (grifei - arquivo nº 205 do evento nº 3).
>
> Outrossim, para se demonstrar o exercício da posse, não se mostra necessário
> que o possuidor exerça o poder físico permanente sobre a coisa. Assim, a não utilização do imóvel pelo titular do direito não legitima a ocupação do bem por terceiros. Portanto, a configuração da posse não depende da ocupação material do imóvel, tampouco de permanente contato físico do titular, bastando a possibilidade imediata e atual de dispor fisicamente da coisa e de excluí-la da ação de terceiro.
> Dessa maneira, a posse não é o exercício do poder, mas sim o poder propriamente dito que tem o titular da relação fática sobre um determinado bem, caracterizando-se tanto pelo exercício como pela possibilidade de exercício. A posse é a disponibilidade e não a disposição; é a relação potestativa e não necessariamente o efetivo exercício.
> Nesses termos, comprovada a posse nova dos apelantes, não há falar em sua manutenção na posse do imóvel em litígio.
> Noutro tanto, acerca de quaisquer direitos de indenização, melhor sorte não os assiste, já que não comprovada sua boa-fé quando da invasão da quadra 6 do loteamento Parque Santa Rita, tampouco a existência de benfeitorias necessárias.

Desse modo, constata-se que a questão foi decidida mediante acurada análise das provas carreadas aos autos, de modo que, para infirmar tais conclusões, seria imprescindível o reexame de provas, o que atrai a incidência da Súmula 7/STJ.

A propósito:

> AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA Nº 282/STF. CERCEAMENTO DE DEFESA. REVISÃO DO JULGADO. INVIABILIDADE. AÇÃO POSSESSÓRIA. REQUISITOS. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA Nº 7/STJ.
> 1. Ausente o prequestionamento de dispositivos apontados como violados no recurso especial, sequer de modo implícito, incide o disposto na Súmula nº 282/STF.
> 2. Para prevalecer a pretensão em sentido contrário à conclusão das instâncias ordinárias, que entenderam não ser preciso maior dilação

> probatória, seria necessária a revisão do conjunto fático-probatório dos autos, o que é inviável nesta instância especial por força da Súmula nº 7/STJ.
> 3. Tendo a Corte de origem concluído, à luz da prova dos autos, no sentido da configuração de todos os requisitos para a procedência da ação possessória, inviável a inversão do julgado, haja vista o óbice da Súmula nº 7/STJ.
> 4. Agravo interno não provido. (AgInt no REsp 1531092/SP, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 23/11/2017, DJe 04/12/2017)

Ante o exposto, conheço do agravo para não conhecer do recurso especial.

Publique-se.

Brasília, 13 de junho de 2019.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator