

PROCESSO nº 0000835-42.2015.8.10.0055

REINTEGRAÇÃO / MANUTENÇÃO DE POSSE (1707)

Requerente: ZENI FREITAS MANDU e outros

End.:

Adv.: Advogado/Autoridade do(a) AUTOR: FELIPE DE JESUS MORAES - MA6043-A

Advogado/Autoridade do(a) AUTOR: FELIPE DE JESUS MORAES - MA6043-A

Requerido: HEMETERIO WEBA FILHO

End.:

Adv.: Advogado/Autoridade do(a) REU: ENEAS GARCIA FERNANDES NETO - MA6756

SENTENÇA

Trata-se de *ação de reintegração de posse de servidão de passagem* proposta por ZENI FREITAS MANDU e ONÓRIO RODRIGUES, devidamente qualificados, em desfavor de HEMETÉRIO WEBA FILHO, também qualificado, fundamentado em esbulho de estrada de acesso.

Sustenta a parte autora que é possuidora do imóvel sito em "*na localidade Olho D'Água, zona rural do município de Turilândia-MA, no total de 43,8600ha, adquirida através do Ministério de Desenvolvimento Agrário — MDA, Instituto de Colonização e Reforma Agrária — com pedido de legalização junto ao ITERMA-INST-COLONIZAÇÃO E TERRA*", ao passo que teriam iniciado um processo de eletrificação do Povoado Centro da Mangueira e de sua propriedade junto à CEMAR, à época.

Ao iniciar os serviços de instalação de postes, assevera que a empresa de terraplanagem sofreu injusto embargo por intermédio do Sr Fábio, o qual seria o gerente da Fazenda de propriedade do requerido, embora a estrada utilizada de acesso servisse de passagem há 40 (quarenta) anos.

Continua afirmando que a aporia originou-se com o processo n. 838/2014, no qual se debatia a propriedade do imóvel Fazenda Boa Esperança, que antes pertencia a Irozeas Rodrigues (parente do autor Onório Rodrigues), em cuja área transpassa a estrada de acesso ao imóvel do autor, bem como ao Povoado Centro da Mangueira.

Dessarte, diante da proibição de acesso sem justa causa pelo requerido, requer a parte autora ter reintegrada a posse de servidão de passagem.

Ao ID 52844901, p. 45, designação de audiência de justificação prévia.

Decisão deferindo o pedido de liminar, em audiência, conforme ID 52844901, p. 53-61.

Sobreveio contestação ao ID 52844901, p. 77-99, pugnando preliminar de nulidade da audiência de justificação prévia. No mérito, aduz que os autores não demonstram a posse da área em litígio, tampouco o esbulho cometido, ao passo que a posse do requerido é atestada pelos



próprios autores.

Intentado recurso de agravo de instrumento, houve suspensão da decisão liminar nos autos de n. 472-89.2016.8.10.0000 (ID 52844901, p. 195-197. Em continuação, ao ID 52844901, p. 211-217, acórdão nos mesmos autos, anulando a referida decisão deste Juízo.

Redesignação da audiência de justificação prévia ao ID 52844901, p. 219.

Determinação judicial à CEMAR para eletrificação da propriedade dos autores e do povoado Centro da Mangueira (ID 52844901, p. 241).

Manejado novel agravo de instrumento, pela CEMAR, nos autos de n. 8612-15.2016.8.10.0000, restou ineficaz o anterior comando judicial contra si.

Audiência de justificação prévia no ID 52844903, p. 109-115, com nova determinação de reintegração de posse liminar.

Sobreveio acórdão de novo agravo de instrumento (n. 8612-15.2016.2.10.0000), negando provimento ao recurso, incólume a decisão deste Juízo (ID 52846247, p. 73-79).

Ainda outro agravo de instrumento, n. 717-66.2017.8.10.0000, cujo acórdão mantém a decisão vergastada (ID 52846247, p. 89-99).

Pleito autoral ao ID 52846247, p. 111-113, requerendo execução de astreintes.

Réplica pela parte autora de ID 52846247, p. 133-137.

Ao ID 52846247, p. 151, junta o autor o "*ofício do Instituto de Colonização e Terras do Maranhão - ITERMA, informando a autenticidade da escritura pública de compra e venda com condição resolutive, expedido em favor de Onório Rodrigues, através do processo administrativo n2 361/1972, com área 98.5050hA, localizada em Turiaçu/MA*", bem como "*cópia do Registro Geral de Imóveis de Turiaçu/MA, a matrícula 806 da terra em contento*".

Intimadas as partes para dizerem se pretendiam produzir provas nos autos, ausente manifestação das partes por produção de novas provas.

Vieram conclusos.

Era o que cabia relatar. Decido.

Trata-se de ação de reintegração de posse de servidão de passagem, para acesso à MA 106, estrada pretensamente pertencente ao imóvel do requerido, tendo este impedido o acesso dos requerentes a imóvel que se encontra encravado em área localizada nos fundos da propriedade do requerido.

No dizer de MARIA HELENA DINIZ "*a ação de manutenção de posse é o meio de que pode servir-se o possuidor que sofrer turbação a fim de se manter na sua posse (CPC, arts. 926 a 931), receber indenização dos danos sofridos e obter a cominação de pena para o caso de reincidência (CPC, art. 921) ou, ainda, se de má-fé o turbador remover ou demolir construção ou plantação feita em detrimento de sua posse*" (*in: Código Civil Anotado*. Ed. Saraiva. 11ª ed. p. 949).

Destarte, em regra, tratando-se de ação possessória é vedado às partes discutir domínio do imóvel discutido (CPC, art. 923).

Entretanto, segundo o Enunciado nº 487, da Súmula do STF "*Será deferida a posse a quem, evidentemente, tiver o domínio, se com base neste for disputada*".



Sobre o tema, cabe trazer a baila o seguinte precedente de jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça:

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. RECURSO ESPECIAL. IMPOSSIBILIDADE DE REVOLVIMENTO DE MATÉRIA FÁTICA. AÇÃO POSSESSÓRIA. AQUISIÇÃO DA POSSE POR NEGÓCIO JURÍDICO. EXCEPTIO DOMINI.

I - A jurisprudência desta Casa é pacífica ao proclamar que, se os fundamentos adotados bastam para justificar o concluído na decisão, o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos utilizados pela parte.

II - Nos termos do artigo 493, III, do Código Civil de 1916, a compra e venda de imóvel só seria, em tese, suficiente para transmitir a posse deste se, no mesmo contrato também se houvesse convencionado a transmissão da própria posse.

III - A alegação de ofensa ao artigo 131 do Código de Processo Civil, no caso dos autos, esbarra na Súmula 7/STJ.

IV - Nos termos do artigo 505, parte final, do Código Civil de 1916, não se pode julgar a ação possessória em favor daquele que evidentemente não tinha o domínio. A fim de conciliar essa regra com as limitações processuais impostas pela causa de pedir própria das ações possessórias, afirmou-se que a propriedade do bem apenas seria relevante quando a posse estivesse sendo discutida com base em títulos de propriedade.

V - Nesse sentido a Súmula 478/STF, com a seguinte redação: "Será deferida a posse a quem, evidentemente, tiver o domínio, se com base neste for ela disputada".

VI - Ante o exposto, nega-se provimento ao Recurso Especial (REsp 842.559/RJ, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 22/06/2010, DJe 01/07/2010).

Nesse sentido, a reintegração de posse é o remédio processual adequado à restituição da posse àquele que a tenha perdido em razão de um esbulho, sendo privado de seu poder físico sobre a coisa. Não é suficiente o incômodo; essencial é que a agressão provoque a perda da possibilidade de controle e atuação material no bem antes possuído, uma vez que nos termos do art. 560 do CPC/15: "o possuidor tem o direito a ser mantido na posse em caso de turbação e reintegrado no caso de esbulho."

A ordem jurídica acautela o possuidor como forma de preservação de seu elementar direito ao desenvolvimento dos atributos de sua personalidade, pois o uso e fruição de bens tem em vista a satisfação das necessidades essenciais e acesso aos bens mínimos pela pessoa ou pela entidade familiar. Qualquer demanda possessória deve girar em torno de uma agressão material a uma relação possessória preexistente, sem qualquer vinculação com relações jurídicas que confirmem eventual titularidade. Não por outro motivo não se admite a discussão de domínio em sede de ações possessórias.

O direito do possuidor de defender a sua posse contra terceiros é uma consequência jurídica produzida pela necessidade geral de respeito a uma situação fática consolidada.

O esbulho se caracteriza em situações em que a posse é subtraída por qualquer dos vícios objetivos, enumerados no art. 1210 do Código Civil, quais sejam: a violência, precariedade e clandestinidade.

Dispõe o art. 1210 do Código Civil:



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

Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes ao domínio, que, nessa condição, pode intentar ação possessória (CC, art. 1.196).

Na ação de reintegração de posse, incumbe ao autor provar a sua posse, a turbação ou o esbulho praticado pelo réu, a data da turbação ou do esbulho e a continuação da posse, embora turbada (CPC/15, art. 561), o que fora devidamente comprovado nos autos.

As ações possessórias objetivam, unicamente, a proteção possessória e, para que o autor obtenha êxito no seu intento, precisa comprovar sua posse, o esbulho praticado pelo réu, a data do esbulho e a perda da posse.

No caso em apreço, o requerente disputa a posse de servidão com base em escritura pública do Cartório de Registro de Imóveis e no seu uso incontestado há quatro décadas.

Relativamente ao título de domínio do imóvel dos autores, verifico ao ID 52846247, p. 153-155, a autenticidade da Escritura Pública de Compra e Venda com Condição Resolutiva, sob Livro Notas nº 327, Fls. 299, lavrado no Tabelionato do 1º ofício de notas de São Luís/MA, em favor do autor, bem como a matrícula do imóvel, oriunda da Serventia Extrajudicial de Turiaçu/MA, dando como confrontante o lugar Boa Esperança.

Assim, está fixado o lugar de residência dos autores, para fins desta querela. Passo a analisar a posse da servidão de passagem, a seguir.

Como verificado na decisão de ID 52844903, p. 109-115, "*de acordo com os depoimentos colhidos, o requerido impediu, inclusive, que a CEMAR - Companhia Energética do Maranhão, realizasse a instalação de postes e fiação de energia elétrica na área, fazendo com que os requerentes e toda a população residente aos arredores do imóvel, ficasse privada da prestação de um serviço essencial, tal como reconhecidamente é a energia elétrica*".

De outra banda, o acórdão de ID 52846247, p. 89-99, assevera que pelos "[...] depoimentos prestados na audiência de justificação prévia (fls. 202-206), trata-se de passagem utilizada há tempos pelos agravados, e por vários outros moradores do povoado olho d'água, os quais foram prejudicados com o bloqueio da passagem pelo agravante".

O réu, por seu turno, pretende discutir a posse de seu próprio imóvel, olvidando da causa de pedir da lide, a qual versa unicamente sobre a servidão de passagem utilizada há décadas, como meio mais eficaz e benéfico de acesso dos autores à MA 106.

Assim, o requerido não trouxe aos autos causa que desconstitua o direito vindicado, tampouco justa causa para o impedimento de passagem arguido.

Sobre o tema, vide a súmula nº 415 do Supremo Tribunal a qual reza que "*servidão de trânsito não titulada, mas tomada aparente, sobretudo pela natureza das obras realizadas, considera-se aparente, conferindo direito à proteção possessória*".

Em última análise, poderia inclusive o autor propor ação de usucapião para registro perene da presente servidão.

Na hipótese dos autos verifica-se que o conjunto de provas trazidas aos autos elucida a questão, demonstrando a parte autora estar legitimamente investida na POSSE da servidão em litígio. Assim, entendo que a parte autora faz jus à proteção possessória pretendida, uma vez que os



fatos narrados foram corroborados com o conjunto probatório inserido nos autos e dão conta de que houve indevido esbulho do bem objeto da presente lide.

Por fim, a *astreinte* possui o objetivo de funcionar como um incentivo ao cumprimento de decisão judicial que estabelece uma obrigação de fazer ou não fazer. Não se confunde com indenização, ou seja, não trata de reparar um prejuízo causado por alguém ao patrimônio de outro. Esta multa é cumulável com a obrigação principal, sendo que o cumprimento da segunda não extingue a obrigação pela primeira.

Demais disso, a *astreinte* tem caráter acessório, não devendo nunca se tornar mais importante que a obrigação principal para o credor. Existe uma regra basilar do Direito Civil que diz que “o acessório segue o principal”, e no caso deste tipo de multa, é importante que o valor tenha como parâmetro o valor do bem ou obrigação principal.

Ressalte-se que a legislação permite ao magistrado não apenas impor multa diária para cumprimento de uma obrigação de fazer ou não fazer, como também modificá-la, independentemente de pedido da parte interessada, quando esta se tornar excessiva ou insuficiente.

Este é o entendimento da jurisprudência:

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. REDUÇÃO DO VALOR DAS ASTREINTES. VALOR EXORBITANTE. REDUÇÃO DO VALOR DA MULTA. I - Na origem, trata-se de agravo de instrumento interposto pela União contra decisão que, diante do descumprimento da tutela de urgência deferida, determinou o fornecimento do medicamento denominado Aginasa sob pena de multa diária. No Tribunal a quo, o recurso foi julgado improcedente. II - No que concerne ao pleito de redução do valor das astreintes, sabe-se que a jurisprudência do STJ consolidou-se no sentido de que, via de regra, a sua revisão encontra óbice na Súmula n. 7/STJ. Excepcionalmente, no entanto, o valor pode ser revisto diante da sua irrisoriedade ou exorbitância. III - Em casos semelhantes ao que ora se analisa, este Tribunal assim se manifestou quanto à multa diária fixada pelas instâncias ordinárias: AgRg no AREsp n. 193.361/AM, Rel. Ministro Napoleão Nunes Maia Filho, Primeira Turma, julgado em 6/5/2014, DJe 6/6/2014 - Valor da multa diária: R\$ 1.000,00 (mil reais); AgInt no AREsp n. 1.020.781/PE, Rel. Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, julgado em 23/5/2017, DJe 9/6/2017; REsp n. 1.721.048/PE, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 17/4/2018, DJe 23/5/2018. IV - Quando comparada a casos análogos apreciados por esta Corte, a multa arbitrada pelo Juízo de primeiro grau, e confirmada pelo Tribunal de origem, mostra-se exorbitante, não incidindo o óbice da Súmula n. 7/STJ. V - A redução da multa, tendo em conta as peculiaridades do caso concreto - reiterados descumprimentos das decisões judiciais, tem amparo na jurisprudência desta Corte. VI - Correta, portanto, a decisão que conheceu do agravo para dar parcial provimento ao recurso especial. VII - Agravo interno improvido. (STJ - AgInt no AREsp: 1530518 SP 2019/0184637-8, Relator: Ministro FRANCISCO FALCÃO, Data de Julgamento: 19/11/2019, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJe 26/11/2019)

Assim, **REDUZO** o valor exigível pela exequente a título de *astreintes* para **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) acompanhando a expressão monetária do objeto principal aqui vindicado.**

ANTE O EXPOSTO, com fundamento no arts. 560 c/c art. 487, I, do Código de Processo Civil, **JULGO PROCEDENTE** o pedido de reintegração de posse de servidão de passagem, confirmando a decisão de ID 52844903, p. 109-115, devendo o bem (passagem esbulhada) ser restituído definitivamente à parte autora, bem como condeno o requerido ao pagamento da importância de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), a título de *astreintes*.



Expeça-se mandado de reintegração do autor na posse da área esbulhada, que deverá ser desocupada pelo requerido no prazo de 10 (dez) dias a contar da intimação, sob pena de multa de R\$ 300,00 (trezentos reais), por dia de descumprimento, limitada ao teto de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)

Custas e honorários (o qual fixo no percentual de 10% do valor da causa) pela parte requerida.

Com o trânsito em julgado, devidamente certificado, **arquivem-se os autos com as cautelas de praxe.**

Publique-se. Registre-se. Intimem-se. Cumpra-se.

Dou a cópia do presente força de ofício/mandado/carta.

Nos termos do Prov-392018, é possível acessar o inteiro teor dos documentos constantes nos autos eletrônicos. A consulta será feita por meio do endereço eletrônico **<http://www.tjma.jus.br/contrafe1g>** e no campo "Consulta de Documentos" utilize os códigos de acesso abaixo emitidos pelo PJe.

Documentos associados ao processo

Título	Tipo	Chave de acesso**
Termo de Migração	Termo de Migração	21091716293611400000049514849
PROC 835-42.2015.8.10.0055 VOL I PARTE 01	Documento Diverso	21091716293647900000049514851
PROC 835-42.2015.8.10.0055 VOL I PARTE 02	Documento Diverso	21091716293676000000049514853
Proc. nº 835-42.2015-depoimento José Lima_001	Audio e/ou vídeo de gravação de audiência	21091716293695400000049514863
Proc. nº 835-42.2015-depoimento José Lima_002	Audio e/ou vídeo de gravação de audiência	21091716293773100000049514865
Proc. nº 835-42.2015-testemunha José Aderaldo 2	Audio e/ou vídeo de gravação de audiência	21091716293838300000049514867
Proc. nº 835-42.2015-testemunha José Aderaldo_001	Audio e/ou vídeo de gravação de audiência	21091716293872600000049514875
Proc. nº 835-42.2015-testemunha José Aderaldo_002	Audio e/ou vídeo de gravação de audiência	21091716293949200000049514877
Testemunha Joel_001	Audio e/ou vídeo de gravação de audiência	21091716293995700000049515968
Testemunha Joel_002	Audio e/ou vídeo de gravação de audiência	21091716294070900000049515961
Testemunha Joel_003	Audio e/ou vídeo de gravação de	21091716294147200000049515973



	audiência	
Testemunha Jose aderaldo_001	Áudio e/ou vídeo de gravação de audiência	21091716294192700000049515981
Testemunha Jose aderaldo_002	Áudio e/ou vídeo de gravação de audiência	21091716294271100000049515982
Testemunha Jose aderaldo_003	Áudio e/ou vídeo de gravação de audiência	21091716294346900000049515983
PROC 835-42.2015.8.10.0055 VOL II	Documento Diverso	21091716294434600000049515990
Termo de Migração	Termo de Migração	21091716295263500000049515991
Ato Ordinatório	Ato Ordinatório	21092112291526000000049669110
Intimação	Intimação	21092112291526000000049669110
Petição de substabelecimento SEM reservas	Petição	21102608201192900000051633267
PETICAO DE RETIRADA DE ADVOGADOS - ONORIO e ZENI 0000835-42.2015.8.10.0055	Petição	21102608201197100000051633268

SANTA HELENA, data do sistema

MÁRCIA DALETH GONÇALVES GARCEZ

Juíza de Direito

