

**QUARTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**  
**APELAÇÃO Nº 134766/2017 - CLASSE CNJ - 198 COMARCA CAPITAL**  
**RELATORA: DESA. SERLY MARCONDES ALVES**

**APELANTE(S): ANTONIO EUGENIO BONJOUR E SUA ESPOSA**  
**APELADO(S): ASSOCIAÇÃO DOS PEQUENOS PRODUTORES RURAIS**  
**NOVO BRASIL**

**Número do Protocolo:** 134766/2017

**Data de Julgamento:** 21-03-2018

**E M E N T A**

**APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - IMÓVEL RURAL - CONJUNTO PROBATÓRIO QUE DEMONSTRA A INEXISTÊNCIA DA POSSE FÁTICA DO AUTOR - NÃO PREENCHIMENTO DO REQUISITO DO ARTIGO 927, INCISO I, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 1973 (REPRODUZIDO NO ARTIGO 561, INCISO I, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 2015) - SENTENÇA MANTIDA - RECURSO DESPROVIDO.**

I - É cediço que a ação de reintegração de posse demanda ao autor provar a posse, o esbulho e sua respectiva data e a perda da posse, nos termos do artigo 927 do Código de Processo Civil de 1973 (reproduzido na íntegra no artigo 561 do Código de Processo Civil de 2015)

II - Os autores, ora apelantes, não fazem jus à reintegração na posse da área em litígio, eis que não se desincumbiram do seu ônus de comprovarem que exerciam a posse fática da área em litígio, conforme o disposto nos artigos 927, inciso I, e 333, inciso I, do Código de Processo Civil de 1973 (reproduzidos nos artigos 561, inciso I, e 373, inciso I, do Código de Processo Civil de 2015).

**QUARTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**  
**APELAÇÃO Nº 134766/2017 - CLASSE CNJ - 198 COMARCA CAPITAL**  
**RELATORA: DESA. SERLY MARCONDES ALVES**

**APELANTE(S): ANTONIO EUGENIO BONJOUR E SUA ESPOSA**  
**APELADO(S): ASSOCIAÇÃO DOS PEQUENOS PRODUTORES RURAIS**  
**NOVO BRASIL**

**RELATÓRIO**

**EXMA. SRA. DESA. SERLY MARCONDES ALVES**

Egrégia Câmara:

Trata-se de Recurso de Apelação Cível, interposto por **ANTÔNIO EUGÊNIO BONJOUR** e **ANA MARIA DE MOURA BONJOUR**, com o fito de reformar a Sentença proferida pelo Juízo da Segunda Vara Cível Especializada em Direito Agrário da Comarca de Cuiabá, que, nos Autos da Ação de Reintegração de Posse (Código de nº 429602), ajuizada pelos apelantes em face da **ASSOCIAÇÃO DOS PEQUENOS PRODUTORES RURAIS NOVO BRASIL**, julgou improcedente o pedido de reintegração de posse, nos termos do artigo 269, inciso I, combinado com os artigos 333, inciso I, e artigo 927, todos do Código de Processo Civil de 1973.

Ainda, revogou a liminar de fls. 290/296, bem como condenou os autores ao pagamento de custas processuais e honorários advocatícios, este arbitrado em R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Apontando omissão na sentença, os autores, ora apelantes, apresentaram embargos de declaração (fls. 1027/1035), os quais foram acolhidos para que permanecessem na posse da área até o trânsito em julgado da sentença (fls. 1082/1083-verso).

Em suas razões recursais (fls. 1085/1091-verso), os apelantes sustentam que, ao contrário do que entendeu o Juízo singular, restou devidamente provado nos Autos a sua posse sobre a área descrita na inicial.

Salientam que *“Com efeito, faz-se proeminente discorrer que os*

**QUARTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**  
**APELAÇÃO Nº 134766/2017 - CLASSE CNJ - 198 COMARCA CAPITAL**  
**RELATORA: DESA. SERLY MARCONDES ALVES**

*autores-recorrentes provaram, através dos documentos carreados aos autos, assim como das declarações das testemunhas inquiridas na Audiência de Justificação Prévia e na Audiência de Instrução e Julgamento, os requisitos do artigo 927, do Código de Processo Civil de 1973, correspondente ao artigo 561, do “Codex” em vigor, quais sejam, a posse dos requerentes, o esbulho praticado pela ré, a data do referido esbulho e a perda da posse dos demandantes.”*

Subsidiariamente, defendem a redução do valor fixado a título de honorários advocatícios.

Ao final, pleitearam o provimento do apelo e a reforma da sentença.

Contrarrazões apresentadas às fls. 1095/1099.

Em seu parecer (fls. 1010/1012), a Procuradoria-Geral de Justiça manifestou pelo desprovimento do recurso.

É o relatório.

Cuiabá, 27 de fevereiro de 2018.

Desembargadora **SERLY MARCONDES ALVES**

Relatora

**P A R E C E R (ORAL)**

**A EXMA. SRA. DRA. NAUME DENISE NUNES ROCHA**

**MÜLLER**

Ratifico o parecer escrito.

**QUARTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**  
**APELAÇÃO Nº 134766/2017 - CLASSE CNJ - 198 COMARCA CAPITAL**  
**RELATORA: DESA. SERLY MARCONDES ALVES**

V O T O

EXMA. SRA. DESA. SERLY MARCONDES ALVES  
(RELATORA)

Egrégia Câmara:

Inicialmente, cumpre assinalar que a sentença recorrida foi proferida na vigência do antigo Código de Processo Civil, ótica sob a qual a questão deve ser apreciada.

Como já relatado, trata-se de Ação de Reintegração de Posse ajuizada por ANTÔNIO EUGÊNIO BONJOUR e ANA MARIA DE MOURA BONJOUR em face da ASSOCIAÇÃO DOS PEQUENOS PRODUTORES RURAIS NOVO BRASIL.

Na petição inicial (fls. 18/37), em síntese, os autores narram que, desde 18.3.1980, são legítimos proprietários e possuidores de uma fração de terras com área de 1.920 hectares, remanescente da matrícula de nº 7.081 do Cartório de Registro de Imóveis de Diamantino/MT, denominada fazenda São Marcos, localizada no Município de Brasnorte.

Dizem que, desde a aquisição do imóvel, quitaram os impostos incidentes sobre a área, promoveram obras que viabilizaram o acesso à Fazenda e formaram 100 hectares de seringal de cultivo.

Noticiam que a área em questão já foi objeto de invasão em 1993 para retirada ilegal de madeiras, oportunidade em que tomaram providências judiciais e obtiveram a retomada da posse em 16.6.1993.

Ainda, narram que, no ano de 2000, a área foi objeto de vistoria pelo INCRA para fins de desapropriação para reforma agrária, contudo, não houve êxito, em razão de ter sido considerada inviável diante da existência de outras áreas próximas já desapropriadas pela União e com capacidade de assentamento de 700 famílias.

**QUARTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**  
**APELAÇÃO Nº 134766/2017 - CLASSE CNJ - 198 COMARCA CAPITAL**  
**RELATORA: DESA. SERLY MARCONDES ALVES**

Apontam que, em razão da notificação do INCRA, datada de 1.8.2000, comunicando-os que a área em questão seria objeto de estudos para desapropriação, deixaram de realizar novos investimentos no imóvel, passando a realizar apenas visitas rotineiras.

Narrados tais fatos, salientam que a área foi esbulhada pelos associados da ré, em 27.7.2003, quando do cumprimento de uma ordem judicial de reintegração de posse da área vizinha, levando o oficial de justiça a acreditar que a área em questão, se tratava da área objeto de contrato de comodato da medida judicial em cumprimento.

Aduzem que o fato foi certificado pelos oficiais de justiça nos autos correspondente e que os associados da ré passaram a ocupar diversos pontos da área em questão, com concentração maior às margens do córrego Boa Vista de onde traçam estratégias e incursões para o interior do imóvel reintegrado judicialmente, visando nova ocupação.

Ao final, pleitearam medida liminar e no mérito a procedência da ação para serem reintegrados na posse da área.

Realizada audiência de justificação prévia (fls. 215/219).

Em sua defesa (fls. 269/283), a ré, preliminarmente, alegou inépcia da inicial ao fundamento de que os autores nunca tiveram a posse da área, bem como da narração dos fatos não decorre a conclusão lógica do pedido. Também, ao fundamento de ausência das condições da ação, alegou carência da ação.

No mérito, sustentou que não invadiu a área em questão, nem deu cobertura para terceiros invadirem, bem como que os autores não exercem a posse de fato sobre o imóvel, que é ocioso e não cumpre a sua função social.

Assevera que os seus associados são os legítimos possuidores da área há anos.

Ao final, pleiteou a improcedência da ação.

**QUARTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**  
**APELAÇÃO Nº 134766/2017 - CLASSE CNJ - 198 COMARCA CAPITAL**  
**RELATORA: DESA. SERLY MARCONDES ALVES**

A liminar possessória foi deferida às fls. 290/296.

Impugnação à contestação apresentada às fls. 310/326.

Juntada do auto de reintegração de posse (fls. 773/776).

Em observância a Lei Complementar de n<sup>o</sup> 166/2004, o Juízo da Comarca de Campo Novo do Parecis declinou da competência para processar e julgar o feito em favor da Comarca de Brasnorte (fls. 789).

A ré pleiteou a realização de inspeção judicial na área, bem como a participação do Ministério Público para acompanhar o processo (fls. 790/791).

Intimadas para especificarem as provas que pretendiam produzir, os autores pleitearam a produção de prova testemunhal (fl. 798), já a ré, além da prova testemunhal, pleiteou o depoimento pessoal do representante da associação (fl. 829).

Na decisão de fls. 851, o Juízo da Comarca de Brasnorte, em observância ao disposto na Resolução de n<sup>o</sup> 007/2008 do TJMT, determinou a remessa dos autos à Vara Especializada em Direito Agrário da Comarca de Cuiabá.

Manifestação do Ministério Público Estadual para julgar procedente o pedido possessório (fls. 858/864).

Novamente foi determinada a intimação das partes para especificação de provas (fl. 867).

Na petição de fl. 876, os autores pleitearam o julgamento antecipado da lide. Já a ré nada manifestou.

Às fls. 880/881-verso, o Ministério Público Estadual reiterou o parecer de fls. 858/864.

Em decisão saneadora (fls. 882/884-verso), afastadas as preliminares arguidas em contestação, o Juízo singular fixou os pontos controvertidos e designou audiência de instrução para inquirição de testemunhas e depoimento

**QUARTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**  
**APELAÇÃO Nº 134766/2017 - CLASSE CNJ - 198 COMARCA CAPITAL**  
**RELATORA: DESA. SERLY MARCONDES ALVES**

pessoal das partes.

Os autores arrolaram suas testemunhas (fls. 885/886).

Na audiência de instrução e julgamento foram colhidos o depoimento pessoal das partes e de uma testemunha da ré (fls. 956/958).

Alegações finais apresentadas às fls. 959/965 (autores) e às fls. 971/977 (ré).

Sentença proferida às fls. 212/216.

Pois bem.

Os apelantes sustentam que, ao contrário do que entendeu o Juízo singular, restou devidamente provado nos Autos a sua posse sobre a área descrita na inicial.

Salientam que *“Com efeito, faz-se proeminente discorrer que os autores-recorrentes provaram, através dos documentos carreados aos autos, assim como das declarações das testemunhas inquiridas na Audiência de Justificação Prévia e na Audiência de Instrução e Julgamento, os requisitos do artigo 927, do Código de Processo Civil de 1973, correspondente ao artigo 561, do “Codex” em vigor, quais sejam, a posse dos requerentes, o esbulho praticado pela ré, a data do referido esbulho e a perda da posse dos demandantes.”*

Não assiste razão aos apelantes.

É cediço que a ação de reintegração de posse exige do autor a prova da posse anterior, bem como da data da sua perda com o esbulho, nos termos do artigo 927 do Código de Processo Civil de 1973 (reproduzido na íntegra no artigo 561 do Código de Processo Civil de 2015), *in verbis*:

*“Art. 927. Incumbe ao autor provar:*

*I - a sua posse;*

*II - a turbação ou o esbulho praticado pelo réu;*

*III - a data da turbação ou do esbulho;*

**QUARTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**  
**APELAÇÃO Nº 134766/2017 - CLASSE CNJ - 198 COMARCA CAPITAL**  
**RELATORA: DESA. SERLY MARCONDES ALVES**

*IV - a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção; a perda da posse, na ação de reintegração."*

Na hipótese, após detida análise de todo o conjunto probatório produzido nos Autos, constata-se que os autores, ora apelantes, não comprovaram o exercício de posse pretérita sobre o imóvel rural em litígio. Vejamos.

Na petição inicial, os autores narram que promoveram obras que viabilizaram o acesso à Fazenda e formaram 100 hectares de seringal de cultivo.

Contudo, em que pesem os autores, ora apelantes, narrarem que promoveram obras que viabilizaram o acesso à Fazenda, em especial a construção de uma ponte, as fotos colacionadas aos Autos, conforme bem observado pelo Juízo singular, somente registram o momento da construção por seu antecessor (fls. 59/60).

Já quanto suas alegações de que na área em litígio haviam formado 100 hectares de seringal de cultivo, tal narrativa, restou impugnada pelo próprio depoimento do autor ANTÔNIO EUGÊNIO BONJOUR (fl. 958), o qual afirma que somente fez viveiros de seringueiras, mas desistiu do projeto, ou seja, efetivamente nunca existiram os 100 hectares de seringal.

E, para que dúvidas não remanesçam, transcrevo excerto do depoimento do autor ANTÔNIO EUGÊNIO BONJOUR:

*"Que fez viveiros de seringueiras, mas desistiu do projeto e começou a abrir pastagens."*

(Excerto do depoimento pessoal do autor Antônio Eugênio Bonjour, gravado em DVD à fl. 958.)

Ainda, chama a atenção o fato de que os autores, ora apelantes, em sua petição inicial, sequer se preocuparam em narrar ou demonstrar qualquer edificação na área, como a construção de sua sede, moradia de funcionários ou

**QUARTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**  
**APELAÇÃO Nº 134766/2017 - CLASSE CNJ - 198 COMARCA CAPITAL**  
**RELATORA: DESA. SERLY MARCONDES ALVES**

mesmo a formação de pastagens para a criação de gado.

Aliás, o depoimento da testemunha arrolada pela ré, Carlos Alberto Taques de Oliveira, agrimensor, comprova que na área rural em litígio não havia qualquer tipo de benfeitoria realizada pelos autores. Vejamos:

*Juíza: O senhor conhece as partes envolvidas nesse processo Antônio Eugênio Bonjour, Ana Maria de Moura Bonjour e Associação dos Pequenos Produtores Rurais do Brasil?*

*R: Conheço somente o sr. Antônio Bonjour. (...).*

*Juíza: O senhor já realizou algum trabalho nessa área em questão, Fazenda São Marcos?*

*R: Em 2006 fui contratado para fazer um levantamento georreferenciado da área.*

*Juíza: O senhor já andou por toda as divisas dessa área?*

*R: Sim.*

*Juíza: O senhor pode me dizer o tamanho dessa área?*

*R: É 1920 hectares.*

*(...).*

*Juíza: Essa área era cercada, era uma área com picadas? Como eram as divisas? O senhor lembra?*

*R: Lembro sim. Fiz um trabalho lá em 2006 quando conheci o senhor Antônio Bonjour fui indicado por terceiros e fui lá fazer o serviço. (...).*

*Juíza: Qual a benfeitoria que existia ali, nessa época?*

*R: Na época? Na época o mato tava estático, tava em pé, não tinha nenhuma exploração.*

*Juíza: Tinha alguma casa? Algum pasto formado? Algum vestígio de pasto?*

*R: Não.*

**QUARTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**  
**APELAÇÃO Nº 134766/2017 - CLASSE CNJ - 198 COMARCA CAPITAL**  
**RELATORA: DESA. SERLY MARCONDES ALVES**

*Juíza: Em 2006 não tinha nada. Nem vestígio de ocupação?*

R: Não. (...).

(Excerto do depoimento da testemunha arrolada pela ré, Carlos Alberto Taques de Oliveira, gravado em DVD à fl. 958.)

Não bastasse, também não se sustenta a alegação dos autores, ora apelantes, de que somente após a notificação do INCRA, datada de 1.8.2000 (comunicando-os que a área em questão seria objeto de estudos para desapropriação) é que deixaram de realizar novos investimentos, mantendo somente a vigilância sobre a área.

Isso porque, na verdade, conforme o teor do documento de fl. 84 (cópia da taxa de cadastro expedida pelo INCRA em 1994) juntado pelos próprios autores, ora apelantes, restou evidenciado que, mesmo antes do ano de 2000, os autores nunca exerceram a posse fática sobre o imóvel em litígio, uma vez que no citado documento vem expressamente registrado que a Fazenda São Marcos era uma “*grande propriedade improdutiva*”.

Ainda, a tese de que mantinham a vigilância sobre a área em litígio, não passa de mera alegação, uma vez que desprovida de qualquer conteúdo probatório.

Assim, conforme se vê, não há dúvida alguma que os autores, ora apelantes, não fazem jus à reintegração na posse da Fazenda São Marcos, eis que não se desincumbiram do seu ônus de comprovarem que exerciam a posse fática da área em litígio, conforme o disposto nos artigos 927, inciso I, e 333, inciso I, do Código de Processo Civil de 1973 (reproduzidos nos artigos 561, inciso I, e 373, inciso I, do Código de Processo Civil de 2015).

Nesse sentido:

*“RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE*

**QUARTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**  
**APELAÇÃO Nº 134766/2017 - CLASSE CNJ - 198 COMARCA CAPITAL**  
**RELATORA: DESA. SERLY MARCONDES ALVES**

*REINTEGRAÇÃO DE POSSE DE BEM IMÓVEL - INEXISTÊNCIA DE PROVA DOS REQUISITOS DO ARTIGO 561 DO CPC - AUSÊNCIA DO EFETIVO EXERCÍCIO DE POSSE ANTERIOR - ESBULHO NÃO CONFIGURADO - ÔNUS QUE INCUMBE AO AUTOR - INTELIGÊNCIA DOS ARTIGOS 373, I E 561 DO CPC - PROTEÇÃO POSSESSÓRIA POSTULADA COM BASE NO DOMÍNIO SOBRE O BEM - IRRELEVÂNCIA PARA O DESLINDE DA QUESTÃO - APELADO NA POSSE DO IMÓVEL HÁ MAIS DE DOZE ANOS - INVESTIMENTO E BENFEITORIAS REALIZADAS - SENTENÇA MANTIDA - RECURSO DESPROVIDO.*

*No caso, inobstante de o autor da possessória ser detentor do título de propriedade, não conseguiu comprovar o efetivo exercício da posse.*

*Se o autor não se desincumbiu da prova do regular exercício de posse anterior sobre o lote urbano objeto da demanda, revela-se acertada a sentença que julgou improcedente a proteção possessória.*

*Na hipótese, o Apelante tinha pleno conhecimento do exercício da posse pelo Apelado há mais de 12 (doze) anos, período em que o Recorrido investiu no imóvel e nele edificou um prédio avaliado atualmente em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).*

*(Ap 38362/2017, DESA. CLARICE CLAUDINO DA SILVA, SEGUNDA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO, Julgado em 31/01/2018, Publicado no DJE 05/02/2018)”*

Por fim, nenhuma razão assiste aos apelantes para a redução do valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) fixados a título de honorários advocatícios, uma

**QUARTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**  
**APELAÇÃO Nº 134766/2017 - CLASSE CNJ - 198 COMARCA CAPITAL**  
**RELATORA: DESA. SERLY MARCONDES ALVES**

vez que o valor fixado atendeu as circunstâncias do caso, tais como: a relevância da ação, a complexidade e a dificuldade das matérias discutidas, o trabalho e o tempo despendido pelo profissional, dentre outras, assim sendo, não há de se falar em valor excessivo.

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

É como voto.

**QUARTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**  
**APELAÇÃO Nº 134766/2017 - CLASSE CNJ - 198 COMARCA CAPITAL**  
**RELATORA: DESA. SERLY MARCONDES ALVES**

**A C Ó R D ã O**

Vistos, relatados e discutidos os autos em epígrafe, a QUARTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso, sob a Presidência do DES. RUBENS DE OLIVEIRA SANTOS FILHO, por meio da Câmara Julgadora, composta pela DESA. SERLY MARCONDES ALVES (Relatora), DES. RUBENS DE OLIVEIRA SANTOS FILHO (1º Vogal) e DES. GUIOMAR TEODORO BORGES (2º Vogal), proferiu a seguinte decisão: **RECURSO DESPROVIDO, POR UNANIMIDADE.**

Cuiabá, 21 de março de 2018.

-----  
DESEMBARGADORA SERLY MARCONDES ALVES - RELATORA