



TJSC. Posse. O fâmulu ou detentor não pode alterar unilateralmente a sua situação e tornar-se possuidor. Inteligência do art. 1.198 do CC/2002.

Quanto a esse aspecto, diz Sílvio de Salvo Venosa (in Código Civil Comentado: direito das coisas, posse, direitos reais, propriedade. Vol.XII. coord. Álvaro Villaça Azevedo. São Paulo : Atlas. 2003, p. 41): A idéia básica é de que quem inicia a detenção como mero fâmulu ou detentor não pode alterar por vontade própria essa situação e tornar-se possuidor. Para que o detentor seja considerado possuidor, há necessidade de uma ato ou negócio jurídico que altere a situação de fato. Isso porque o fato da detenção da coisa é diverso do fato da posse. Por essa razão, como sufragado de há muito pela doutrina, mas por vezes obscuro em decisões judiciais, presume-se que o fâmulu se tenha mantido como tal até que ele prove o contrário. Essa modificação de animus, como apontamos, não depende unicamente da vontade unilateral do detentor. Confira, abaixo, a aplicação prática do dispositivo legal retro enumerado.

Decisão Monocrática: Agravo de Instrumento nº 2007.026671-9/0000-00, da comarca da Capital.

Relator: Des. Jaime Luiz Vicari.

Data da decisão: 23.07.2007.

Publicação: DJSC Eletrônico n. 255, edição de 26.07.2007, p. 129.

Agravantes: Luiz Carlos Brugger Neves e outro

Advogados : Olavo Rigon Filho e outro

Agravado : Flávio Dalabenetta

Advogados : Valdoir Gonçalves e outro

DESPACHO

Cuida-se de agravo de instrumento interposto por LUIZ CARLOS BRÜGGER NEVES e ELSA MARIA CALS BRÜGGER NEVES, contra decisão da Mma. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca da Capital.

Naquele juízo, nos autos de embargos de terceiro, deflagrado por FLÁVIO DELABENETTA, após justificação prévia e contestação por parte dos ora agravantes, deferiu medida liminar em favor do agravado, determinando sua manutenção na posse do imóvel objeto da lide.

Em suas razões recursais, disseram ter deflagrado, em 1996, ação reivindicatória contra a empresa A. Gonzaga Participações e Empreendimentos Ltda., a qual “manifestava, no local, atos de posse inquestionáveis, que repeliam a presença dos agravantes”, fato este que denotaria a incoerência da versão fática sustentada pelo agravado, de que estaria na posse da área desde 1995.

Aduziram que as fotos de fls. 59/61 e 131 demonstrariam a posse da citada empresa sobre o imóvel, bem como relevaram não constar das alegações do recorrido o modo pelo qual teria adquirido tornado-se possuidor em 1995.

Sustentaram ser o agravado “caseiro” de Armando Luiz Gonzaga, já que teria assim se apresentado ao Fiscal da Fundação Municipal do Meio Ambiente de Florianópolis - FLORAM.

Referiram que os embargos de terceiro destinar-se-iam apenas à proteção do “direito à posse”, não da posse como estado de fato, motivo por que não poderiam ser acolhidos.

Após outras considerações, pugnaram pela suspensão dos efeitos da decisão recorrida, com final provimento do agravo.

O recurso é tempestivo, encontra-se devidamente preparado e está instruído com os documentos obrigatórios relacionados no artigo 525, inciso I, do Código de Processo Civil.

Na hipótese, o risco de lesão grave e de difícil reparação (artigo 527, inciso II, do diploma processual) decorre do fato de encontrarem-se os agravantes privados da posse do imóvel de sua propriedade, cuja restituição lhes fora conferida por sentença proferida nos autos de ação reivindicatória n. 023.00.050877-5.

Compulsadas as alegações e documentos acostados a este agravo, forçoso o deferimento do efeito suspensivo almejado. Apuram-se dos autos relevantes fundamentos no sentido de que o agravado/embargante não exerce posse sobre o imóvel, mas mera detenção, já que, ao que tudo está a indicar, conserva-o em nome de Armando Luiz Gonzaga, um dos sócios da empresa A. Gonzaga Participações e Empreendimentos Ltda., cumprindo ordens e instruções suas.

Segundo consta de relatório de vistoria efetivada por fiscal da FLORAM - Fundação Municipal do Meio Ambiente de Florianópolis em 23 de novembro de 1998, o agravado Flávio Delabenetta identificou-se, naquela ocasião, como caseiro de Armando Gonzaga, proprietário do imóvel (fls. 66).

Ademais, em julho de 2003, segundo consta da terceira alteração contratual (fls. 48/57), a sede da empresa supracitada foi transferida para o imóvel objeto da lide, localizado na rua Isnard Pedro Bez n. 291, Lagoa da Conceição, Florianópolis. Tal fato evidencia o exercício de posse por parte da pessoa jurídica e reforça os indícios de que o recorrido é mero fâmulos dessa posse.

Releve-se, também, não haver nos autos qualquer informação a respeito da forma de eventual aquisição da posse pelo agravado, dado este de suma importância para que lograsse obter a proteção de sua posse, haja vista os fortes indicativos de sua condição de detentor.

Quanto a esse ponto, diz Sílvio de Salvo Venosa (in Código Civil Comentado: direito das coisas, posse, direitos reais, propriedade. Vol.XII. coord. Álvaro Villaça Azevedo. São Paulo : Atlas. 2003, p. 41):

A idéia básica é de que quem inicia a detenção como mero fâmulos ou detentor não pode alterar por vontade própria essa situação e tornar-se possuidor. Para que o detentor seja considerado possuidor, há necessidade de um ato ou negócio jurídico que altere a situação de fato. Isso porque o fato da detenção da coisa é diverso do fato da posse. Por essa razão, como sufragado de há muito pela doutrina, mas por vezes obscuro em decisões judiciais, presume-se que o fâmulos se tenha mantido como tal até que ele prove o contrário. Essa modificação de animus, como apontamos, não depende unicamente da vontade unilateral do detentor.

Como detentor, então, o agravado não pode invocar proteção possessória, nem mesmo via embargos de terceiro.

Por tais razões, admite-se o processamento do agravo em sua forma de instrumento e, presentes os permissivos do artigo 558 do Código de Processo Civil, defere-se o pedido de suspensão dos efeitos da decisão agravada.

Intime-se o agravado, na forma prevista no artigo 527, inciso V, do Código de Processo Civil, e, após, à redistribuição nos termos do Ato Regimental n.º 41/2000, com suas modificações posteriores.

Comunique-se à autoridade judiciária. Publique-se. Intime-se

Florianópolis, 23 de julho de 2007.

Jaime Luiz Vicari
Relator

<http://www.cc2002.com.br/noticia.php?id=497>