



Número: **8062206-61.2021.8.05.0001**

Classe: **REINTEGRAÇÃO / MANUTENÇÃO DE POSSE**

Órgão julgador: **8ª V CÍVEL E COMERCIAL DE SALVADOR**

Última distribuição : **16/06/2021**

Valor da causa: **R\$ 50.000,00**

Assuntos: **Perdas e Danos, Requerimento de Reintegração de Posse**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

| Partes | | Procurador/Terceiro vinculado | |
|--|--------------------|--|---------|
| ASSOCIACAO BAHIANA DE IMPRENSA (AUTOR) | | ANTONIO FRANCISCO COSTA (ADVOGADO) DANNIEL ALLISSON DA SILVA COSTA (ADVOGADO) | |
| YDUQS EDUCACIONAL LTDA (PARTE RE) | | LEANDRO HENRIQUE MOSELLO LIMA (ADVOGADO) | |
| Documentos | | | |
| Id. | Data da Assinatura | Documento | Tipo |
| 17447 8421 | 13/01/2022 09:41 | Decisão | Decisão |



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA
Comarca de Salvador
8ª Vara Cível
Rua do Tingui, s/n, - Fórum Prof. Orlando Gomes - 2º andar - CEP: 40.040-900
Campo da Pólvora - Salvador/BA

DECISÃO

Processo nº: 8062206-61.2021.8.05.0001

Classe REINTEGRAÇÃO / MANUTENÇÃO DE POSSE (1707)

Assunto:

Requerente AUTOR: ASSOCIACAO BAHIANA DE IMPRENSA

Requerido(a) PARTE RE: YDUQS EDUCACIONAL LTDA

Vistos, etc...

A parte autora ajuizou ação de reintegração de posse, objetivando a retomada do imóvel descrito na exordial e a reparação de danos materiais, em razão de suposto esbulho praticado pela ré.

Em síntese, alega que é proprietária e possuidora indireta do imóvel histórico denominado “Casa de Ruy Barbosa”, que foi cedido gratuitamente para a Faculdade Ruy Barbosa, através de convênio firmado em 10 de setembro de 1998, com o objetivo de promover aporte de recursos humanos e materiais. Ocorre que, em 24 de maio de 2019, a conveniada rescindiu o convênio firmado entre as partes, tendo a parte autora verificado que o imóvel se encontra ocupado pela ré, pessoa jurídica diversa da conveniada, que não possui qualquer relação jurídico-material com a autora.

Conclusos os autos, foi postergada a apreciação da medida liminar de reintegração de posse, determinando-se a citação da ré

Devidamente citada, a ré apresentou contestação, alegando preliminarmente, a prevenção do juízo, a necessidade de suspensão do processo e a inépcia do pedido de indenização. No mérito, aduz que não houve esbulho, pois a ré é pessoa jurídica integrante do mesmo grupo empresarial da Faculdade Ruy Barbosa, não restando preenchidos os requisitos para a reintegração da posse (ID. 155829454).

A réplica foi apresentada no ID. 167445994.

É o relatório. Decido.

1. Da prevenção e suspensão do processo

Inicialmente, não reconheço a prevenção do juízo da 9ª Vara Cível de Salvador para o julgamento desta demanda, em razão da existência de procedimento de produção antecipada de prova (processo nº. 8040702-67.2019.8.05.0001) envolvendo a mesma causa de pedir, conforme alegado pela ré.

Com efeito, o Código de Processo Civil, em seu art. 381, § 3º, estabelece que “*A produção antecipada da prova não previne a competência do juízo para a ação que venha a ser proposta*”.

Ademais, o Superior Tribunal de Justiça já firmou o entendimento de que os procedimentos judiciais meramente conservativos de direito - tais como as medidas cautelares de notificação, interpelação, protesto e produção antecipada de provas -, por não ostentarem natureza contenciosa, não acarretam prevenção com a ação principal.



Nesse sentido, confira-se o seguinte julgado:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CAUTELAR DE PRODUÇÃO ANTECIPADA DE PROVAS PARA POSTERIOR AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. ALEGAÇÃO DE CONEXÃO COM AÇÃO DE EXECUÇÃO E EMBARGOS DO DEVEDOR. INEXISTÊNCIA. JURISPRUDÊNCIA. AGRAVO NÃO PROVIDO. 1. Na hipótese, é aplicável o Enunciado 2 do Plenário do STJ: "Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas, até então, pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça." 2. **No caso, o Tribunal de origem concluiu não haver conexão entre a ação cautelar de produção de provas e futura ação principal, bem como em relação à ação de execução de contrato e respectivos embargos, ante o caráter meramente homologatório daquela e a ausência de risco de decisões conflitantes.** 3. O acórdão recorrido posicionou-se em conformidade com o entendimento desta egrégia Corte, de que, em regra, os procedimentos judiciais meramente conservativos de direito - tais como as medidas cautelares de notificação, interpelação, protesto e produção antecipada de provas -, por não ostentarem natureza contenciosa, não acarretam prevenção com a ação principal. Precedentes. 4. A decisão agravada dirimiu a matéria submetida à sua apreciação, manifestando-se expressamente acerca dos temas necessários à integral solução da lide. Fundamentação contrária aos interesses da parte, como ocorreu na espécie, não significa ausência de fundamentação. 5. Agravo interno a que se nega provimento (STJ - AgInt no AREsp: 105177 SP 2011/0244098-7, Relator: Ministro RAUL ARAÚJO, Data de Julgamento: 09/03/2017, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 22/03/2017)

Por outro lado, também não verifico a necessidade de suspensão do processo até conclusão do procedimento de produção antecipada da prova, pois a presente demanda não se restringe à verificação de danos materiais objeto daquele procedimento, sendo certo que o valor de eventual indenização pode ser apurado na fase de liquidação da sentença.

Sendo assim, **rejeito as preliminares de prevenção e suspensão do processo.**

3. Da inépcia do pedido de indenização por danos materiais

Também não deve prosperar a preliminar de inépcia alegada pelo réu, pois o pedido de reparação de danos materiais tem por fundamento fático os supostos danos causados pela modificação da estrutura arquitetônica do imóvel e destruição de parte do acervo bibliotecário e mobiliário, não havendo que se falar em ausência de causa de pedir.

Por outro lado, o Código de Processo Civil, em seu art. 324, § 1º, II, admite a formulação de pedido genérico, quando não for possível determinar, desde logo, as consequências do ato ou fato, de modo que a quantificação dos valores supostamente devidos pode ser postergada à fase de cumprimento de sentença.

Nesse sentido,

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO INDENIZATÓRIA. DIREITO DE VIZINHANÇA. INFILTRAÇÕES NO IMÓVEL. DECISÃO SANEADORA QUE RECONHECEU A ILEGITIMIDADE DA SEGUNDA AUTORA, BEM COMO A INÉPCIA DO PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. CABIMENTO DO AGRAVO DE INSTRUMENTO. ART. 1.015 DO CPC, QUE CONSAGRA ROL DE TAXATIVIDADE MITIGADA, CONFORME TESE DELINEADA PELO C. STJ POR OCASIÃO DO JULGAMENTO DO RESP 169396/MT. URGÊNCIA DECORRENTE DA INUTILIDADE DO JULGAMENTO DA QUESTÃO NO RECURSO DE APELAÇÃO. PLEITO DE REFORMA QUE MERECE ACOLHIDA. CONDIÇÕES DA AÇÃO QUE DEVEM SER VERIFICADAS À LUZ DA TEORIA DA ASSERTÃO. DEMANDANTES QUE RELATAM TER SOFRIDO DANOS MATERIAIS E MORAIS DECORRENTES DE CONDUTA ATRIBUÍDA AOS RÉUS. PLEITO AUTURAL QUE NÃO IMPÕE, PARA FINS DE LEGITIMIDADE DA PARTE, A CONDIÇÃO DE PROPRIETÁRIA DO BEM, BASTANDO À SEGUNDA DEMANDANTE SER MORADORA DO IMÓVEL. **INÉPCIA DO PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS**



MATERIAIS QUE NÃO MERECE ACOLHIDA. POSSIBILIDADE DE FORMULAÇÃO DE PEDIDO GENÉRICO QUANDO NÃO FOR POSSÍVEL DETERMINAR, DESDE LOGO, AS CONSEQUÊNCIAS DO ATO OU DO FATO. INTELIGÊNCIA DO ART. 324, § 1º, II, DO CPC. RECURSO AO QUAL SE DÁ PROVIMENTO. (TJ-RJ - AI: 00141257020208190000, Relator: Des(a). FERNANDO FERNANDY FERNANDES, Data de Julgamento: 18/05/2020, DÉCIMA TERCEIRA CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 2020-05-22)

Ademais, saber se a ré é responsável pelos danos materiais alegados pelo autor é matéria que deve ser enfrentada no mérito.

Ante o exposto, **indefiro a preliminar de inépcia.**

3. Do julgamento antecipado parcial de mérito

Em relação ao pedido de reintegração de posse, assevero a desnecessidade da instauração da fase instrutória, vez que embora a matéria deduzida nos autos não seja unicamente de direito, já existem elementos suficientes para a formação do meu convencimento sobre essa pretensão.

Dessa forma, passo ao julgamento antecipado parcial do mérito, nos termos do art. 356, II, do CPC.

Em relação ao mérito do pedido de reintegração de posse, o ponto controvertido dos autos é saber se a ré possui um justo título para exercer a posse direta sobre o imóvel descrito na exordial.

Em relação à posse, é certo que ela pode se desdobrar em duas modalidades: posse direta e posse indireta (art. 1.197 do Código Civil - CC). A primeira decorre de uma situação de fato imediata entre a pessoa e a coisa, enquanto a segunda, regra geral, pressupõe uma relação jurídica qualquer, através da qual aquele que detém a posse direta, transfere-a a outrem, preservando apenas a indireta, fundada, justamente, na dita relação contratual. Tal desdobramento não anula a possibilidade de um possuidor defender-se em face de esbulho praticado pelo outro, nos termos do art. 1.198 do CC.

No caso dos autos, penso que todos os requisitos para o deferimento do pleito foram satisfeitos, pois a posse indireta do bem restou comprovada através dos documentos de ID. 112390024, 112390029 e 112390042 que demonstram que o autor adquiriu a posse do imóvel através de termo de cessão de direitos e obrigações celebrado com o município de Salvador.

Por outro lado, o esbulho restou caracterizado a partir do momento em que a ré se negou a restituir a posse do imóvel, pois uma vez rescindido o convênio mantido com Faculdade Ruy Barbosa (ID. 112390044 e 112390047), nos termos da notificação de ID. 112390051, deixou de existir o suporte jurídico que justificava a posse da pessoa jurídica conveniada ou de qualquer outra que estivesse ocupando o imóvel em seu nome.

Note-se que as razões invocadas pela ré para manter a sua posse não são capazes de obstar a retomada do imóvel, pois o fato de integrar o mesmo grupo econômico da Faculdade Ruy Barbosa não lhe confere legitimidade para ocupar a posição jurídica contratual da conveniada. Conforme admitido na própria contestação, tratam-se de pessoas jurídicas autônomas, com contrato social, CNPJ e estabelecimentos distintos, conforme demonstram os documentos de ID. 112390054, 112821106 e 155829455, não havendo notícias da existência de sucessão, fusão ou incorporação entre a proprietária da Faculdade Ruy Barbosa e a empresa ré, a justificar a junção de direitos e obrigações entre elas.

Por fim, frise-se que a presente decisão possui força executiva imediata, tendo em vista o disposto no art. 356, § 2º, do CPC, até porque recorrível por meio de agravo de instrumento, cujo efeito suspensivo não é automático.

Amparada em tais razões, **JULGO PARCIALMENTE O MÉRITO DA DEMANDA, com fulcro no art. 356, I, do CPC, determinando a reintegração da parte autora na posse do imóvel identificado como “Casa de Ruy Barbosa”, localizado na Rua Ruy Barbosa, nº. 12, Ajuda, Cidade Alta, Centro, Salvador/BA.**



Decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem a desocupação voluntária do imóvel, expeça-se mandado de reintegração de posse, independentemente de novo despacho, para ser cumprido de forma coercitiva, com auxílio de força policial e arrombamento, se necessário for.

Deixo para fixar condenação em custas processuais e honorários advocatícios sucumbenciais quando da prolação da sentença.

Dando seguimento à demanda de indenização por danos materiais, intemem-se as partes para especificar as provas que pretendem produzir, no prazo de 05 (cinco) dias, identificando com precisão os fatos que pretendem provar através delas, sob pena de indeferimento.

Após, retornem os autos conclusos para decisão.

P. I. Cumpra-se.

Salvador/BA, 13 de janeiro de 2022

ITANA EÇA MENEZES DE LUNA REZENDE

Juíza de Direito

