

AGRAVO DE INSTRUMENTO N° 5847/96

Agravantes - Walter Barbosa de Macedo e Rachel Rodrigues dos Santos

Agravada - Terracap - Cia. Imobiliária de Brasília

Relator - Des. VALTER XAVIER

1ª Turma Civil

EMENTA:

CIVIL E PROCESSO CIVIL BENS PÚBLICOS E PARTICULARES REINTEGRAÇÃO DE POSSE RITO ESPECIAL DECISÃO JUDICIAL FUNDAMENTAÇÃO.

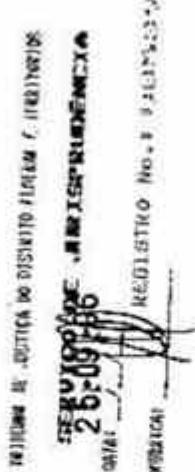
1. A possibilidade de divergência quanto aos argumentos postos no decisório não se confunde com a obrigatoriedade, imposta pela Constituição, de fundamentarem-se os julgados do Poder Judiciário.

2. São públicos os bens do domínio nacional pertencentes à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios. Todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencem. Assim, porque as empresas públicas são pessoas jurídicas de direito privado, os bens de sua propriedade acham-se sujeitos a usucapião, se o caso. Intelligência do artigo 65, do Código Civil.

3. A invasão pressupõe o ingresso no imóvel com a aparência de dono, com ânimo de proprietário e capaz de gerar, após determinado lapso temporal, o usufruïdo. Já a tolerância se esconde na presunção de consentimento do proprietário, o que coloca o ocupante na condição de dependente deste. Desse modo, a alegação de tolerância comparece incompatível com a de invasão da propriedade.

4. O rito especial da ação possessória exige que o seu manejo ocorra dentro de ano e dia da turbação ou do estupro; findo esse prazo, será ordinário o procedimento, sem perda do caráter possessório. Intelligência do artigo 924, do Código Civil.

Agravo provido. Unânime.



AGRADO DE INSTRUMENTO N° 5847/96

ACÓRDÃO

Acordam os Senhores Desembargadores da 1ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal (EDUARDO DE MORAES OLIVEIRA, VALTER XAVIER, ADELITH DE CARVALHO LOPES) em CONHECER DO RECURSO, REJEITAR A PRELIMINAR, NO MÉRITO DAR PROVIMENTO AO AGRADO, UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento e as notas taquigráficas.

Brasília, 24 de junho de 1996.

Desembargador EDUARDO DE MORAES OLIVEIRA

Presidente

Desembargador VALTER XAVIER

Relator

AGRADO DE INSTRUMENTO N° 5847/96**RELATÓRIO**

CIA. IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP propôs ação de reintegração de posse, com pedido de liminar, contra WALTER BARBOSA DE MACEDO e RACHEL RODRIGUES DOS SANTOS. Alegou que os Requeridos estariam ocupando, irregularmente, lote de sua propriedade.

Em decisão publicada na audiência do dia 05/04/95, o MM. Juiz concedeu a liminar pleiteada, entendendo estarem presentes os pressupostos legais. Assentou tratar-se de posse clandestina e de natureza precária, fruto de invasão de um bem público, de propriedade da autora.

Inconformados, protocolaram os réus, em 10/04/95, agravo de instrumento, anexando comprovante de preparo (fls. 52). Aduzem, em preliminar, a nulidade do decisão, por ausência de fundamentação, e o direito de discutirem a lide pelas vias ordinárias, justificando ser a "posse velha", pois residentes no imóvel há mais de ano e dia. Acrescentam ter a agravada notificado somente o primeiro agravante para justificar a ocupação e questionam o documento comprobatório de propriedade.

Contra-arrazoando (fls. 60/61), a agravada pugna pela manutenção da liminar. Afirma não ser a posse originária, mas conseguida de forma clandestina e abusiva, motivo de haver notificado os agravantes para desocupação. Noticia ter sido o imóvel cedido, precariamente, a primitivos ocupantes e na conformidade de determinação da política do governo para um problema social. Esclarece que, no caso, houve apenas tolerância, o que não geraria os direitos deduzidos, por tratar-se de ocupação ilegal.

É o Relatório.


VOIOS

AGRAVO DE INSTRUMENTO N° 5847/96

O Senhor Desembargador VALTER XAVIER (Relator)

Senhor Presidente,

Conheço do agravo, eis que satisfeitos os pressupostos de sua admissibilidade.

Examinou, em primeiro lugar, a nulidade do decisório por ausência de fundamentação. Consta do decisum:

"Há indícios claros de se tratar a ocupação *sub judice* de posse clandestina, por ser fruto de invasão, e prova de ser a posse precária, vez que o imóvel é de propriedade da Autora. Nesse sentido, pouco importa que a posse seja velha, mansa e pacífica, pois a posse de bem público é sempre de natureza precária. Ademais, as provas nos autos de que a posse nunca foi pacífica, vez que os documentos acostados demonstram que o poder público na pessoa da Autora tentou reaver a posse de forma a não se utilizar do poder judiciário, mas sim apenas e tão somente de polícia administrativa. Isso posto, por estarem presentes os pressupostos legais à concessão da liminar requerida, eu a defiro, concedendo aos Réus o prazo de noventa dias para desocupar o imóvel..." (fls.48).

A evidência, como se infere sem maiores dificuldades, a decisão hostilizada acha-se suficientemente fundamentada. Naturalmente, pode-se até divergir dos argumentos nela encontrados; todavia isto não tem o condão de escarrifar a nulidade do decisório.

Nessas condições, REJEITO a preliminar de nulidade da decisão guerreada.

Vencida a questão preliminar, encontro o mérito do pedido. Argumentam os Agravantes que não há demonstração de propriedade da área pela Agravada.

No inicial da epôca de reintegração de posse, assim se expressou a Agravada:

... a Suplicante é senhora e legítima proprietária da quase totalidade das terras do Distrito Federal, à exceção das já

AGRADO DE INSTRUMENTO N° 5847/96

alienadas, conforme é público e notório, em função de Lei que a criou (...) Dentro os imóveis de sua propriedade consta o Lote 17 da QR 429 do Conjunto 12 em Samambaia/DF..." (fls.14/15)

Não encontrei em toda a documentação acostada qualquer comprovante de propriedade da Agravada sobre o imóvel especificado e sobre o qual se postulou a reintegração de posse. Por outro lado, afasto, de plano, a possibilidade de tratar-se de bem público o imóvel em destaque, dado o rol, em *numerus clausus*, constante da lei civil sobre a matéria:

"Art. 65. São públicos os bens do domínio nacional pertencentes à União, aos Estados, ou aos Municípios. Todos os outros são bens particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem.

Art. 66. Os bens públicos são:

- I - Os de uso comum do povo, tais como os mares, rios, estradas, ruas e praças;
- II - Os de uso especial, tais como os edifícios ou terrenos aplicados a serviço ou estabelecimento federal, estadual ou municipal;
- III - Os dominicais, isto é, os que constituem o patrimônio da União, dos Estados, ou dos Municípios, como objeto de direito pessoal ou real de cada uma dessas entidades."

A agravada, conforme suas próprias palavras, é empresa pública. E, como toda empresa pública, sujeita-se às regras do direito privado. Não se há confundir a pessoa jurídica de direito privado TERRACAP com a pessoa jurídica de direito público DISTRITO FEDERAL. Naturalmente, se a TERRACAP vier a juiz, a presunção é de que busca tutela a direito seu, não a direito do DISTRITO FEDERAL, pois, nesse caso, haveria de fazer remissão expressa ao dispositivo legal que a autorizaria a substituir, processualmente, o ente público em destaque, pois ainda vige o contido no artigo 6º, do Código de Processo Civil, qual seja "ninguém poderá pleitear em nome próprio direito alheio, salvo quando autorizado por lei."

Portanto, das duas uma: ou o bem pertence à TERRACAP e, por isso, não pode ser considerado um "bem público", mas apenas um bem particular,

AGRAVO DE INSTRUMENTO N° 5847/96

suscetível de usucapião, ou seja, posse hábil a gerar a propriedade; ou o bem pertence ao DISTRITO FEDERAL, e é um bem público, insuscetível de usucapião e, por esse fato, incapaz de viabilizar a ação de reintegração de posse postulada, seja pela ilegitimidade ativa *ad causam* da TERRACAP, seja porque somente poderia ser reintegrado na posse quem a mesma perdera, o que jamais aconteceria com os bens públicos.

Admitida a legitimidade da TERRACAP para a propositura da demanda, pois que esta comparece na condição de "senhora legítima proprietária" do estudado imóvel, evidentemente que se há de excluir a possibilidade de estar-se diante de um bem público, insuscetível de gerar posse em favor do terceiro e com as consequências daí emergentes.

Na esteira desse raciocínio, ou haveria a TERRACAP de provar a sua posse anterior e o subsequente esbulho, ocorrido há menos de um dia para o deferimento da liminar pleiteada.

A inicial da ação reintegratória noticia que os réus seriam invasores do imóvel. Admitido como verdadeiro esse fato alegado pela própria autora, cumpriria a esta demonstrar a falta do decurso de um dia da referida invasão. Pois, aceita a tese de que houve uma invasão, não há falar em consentimento ou tolerância, haja vista que a invasão pressupõe o ingresso no imóvel com a aparência de dono, com ânimo de proprietário e capaz de gerar, após determinado decurso de tempo, a usucapião. Já a tolerância se escora na presunção de consentimento do proprietário, o que coloca o ocupante na condição de dependente desta, comparando a hipótese incapaz de gerar a posse propriamente dita, que é a exteriorização do direito de propriedade.

A inicial de reintegração foi protocolada no dia 16.11.93 (fls.14). O documento acostado pela própria autora dá notícia de uma ocupação irregular do imóvel pelo menos anterior a 15.10.91 (fls.18).

-- Diante desses fatos incontrovertíveis, bem como afastada a condição de bem público do imóvel que se cuida, e, muito menos, bem público de

AGRADO DE INSTRUMENTO N° 6847/96

uso comum, tenho como imperativo observar-se o contido no artigo 924, da Lei Processual Civil, a saber:

"Art. 924. Regem o procedimento de manutenção e de reintegração de posse as normas da seção seguinte, quando intentado dentro de ano e dia da turbação ou do esbulho; passado esse prazo, será ordinário, não perdendo, contudo, o caráter possessório."

Por todo o exposto, pedindo a mais respeitosa vênia ao ilustre magistrado monocrático, DOU PROVIMENTO ao agravo e, tornando sem efeito a liminar concedida em primeiro grau de jurisdição, mantenho os agravantes na posse do imóvel até o deslinde final da demanda.

É o meu voto.

O Senhor Desembargador EDUARDO MORAES OLIVEIRA

(Presidente) - Na verdade, em quase todos os processos que a Terracap afora na Justiça local usa uma escritura aleatória, dando conta de uma área extensa no Distrito Federal. E, munida deste documento, sem maiores questionamentos, requer, e na maioria das vezes consegue, liminares com quais expulsas, muitas das vezes, pessoas carentes que ali se encontram ocupando imóveis por mera tolerância de forma sumária, como em alguns casos acontece. E, do que pude depreender do voto do eminentíssimo Relator, no processo principal não houve *in casu* justificação judicial.

Não ficou apurada, como devia, a existência de benfeitorias, porque mesmo em se tratando de mera tolerância, é um direito da parte de ficar na posse até ser indenizada das benfeitorias, porque a presunção é de que foram feitas de boa-fé. Então, na caso dos autos, não vejo razão senão desfazer a liminar a fim de que o processo prossiga nos seus ulteriores termos, até sentença definitiva, na qual possam todos esses angulos ser examinados cuidadosamente.

Acompanho, pois, o eminentíssimo Relator.

AGRADO DE INSTRUMENTO N° 5847/96

A Senhora Desembargadora ADELITH CARVALHO LOPES

Peço vista.

DECISÃO

**APÓS OS VOTOS DO RELATOR E DO 1º VOGAL
REJEITANDO A PRELIMINAR E DANDO PROVIMENTO AO RECURSO, PEDIU
VISTA A 2º VOGAL.**

2

AGRADO DE INSTRUMENTO N° 5847/98

VOTO

(PEDIDO DE VISTA)

A Senhora Desembargadora ADELITH CARVALHO LOPES -

WALTER BARBOSA DE MACEDO e sua companheira, RACHEL RODRIGUES DOS SANTOS, inconformados com a r. decisão prolatada na audiência de justificação que deferiu a liminar da REINTEGRAÇÃO DE POSSE à COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, concedendo o prazo de noventa dias para os Agravantes desocuparem o imóvel em litígio, recorrem a esta Corte de Justiça, pugnando pela sua reforma.

A R. DECISÃO AGRAVADA

"Há indícios claros de se tratar a ocupação *sub judice* de posse clandestina, por ser fruto de invasão, e prova de ser a posse precária, vez que o imóvel é de propriedade da autora. Nesse sentido pouco importa que a posse seja velha, mansa e pacífica, pois a posse de bem público é sempre de natureza precária. Ademais, há prova nos autos de que a posse nunca foi pacífica, vez que os documentos apresentados demonstram que o poder público na pessoa da autora tentou reaver a posse de forma a não utilizar do Poder Judiciário, mas sim apenas e tão somente da política administrativa. Isto posto, por estarem presentes os pressupostos legais à concessão da liminar requerida, eu a defiro, concedendo aos Réus o prazo de noventa dias para desocupar o imóvel."

Permita destacar que a liminar foi concedida após a realização de audiência de justificação de posse.

Passo a examinar as questões suscitadas pelos Agravantes, assim sintetizadas: 1 - nulidade da decisão por falta de fundamentação; 2 - Empresa Pública - natureza jurídica; 3 - falta de comprovação de propriedade da área em

AGRADO DE INSTRUMENTO N° 6847/96

litigio; 4 - legitimidade da TERRACAP para propor a ação possessória; 5 - posse precária; 6 - possibilidade de discussão sobre posse velha ou posse nova, diante da sua precariedade.

NULIDADE DA DECISÃO AGRAVADA

Preliminarmente, argüem os Agravantes a nulidade da decisão por falta de fundamentação.

Permita registrar que a acudida decisão decorre da realização da audiência prévia de justificação de posse realizada apenas para que se comprovem os pressupostos da medida. Esta fase se destina, unicamente, ao deferimento do mandado de manutenção ou de reintegração e não necessita ser detalhada ou aprofundada. Basta que sejam explicitadas os motivos da sua convicção, razão por que rejeito a preliminar.

EMPRESA PÚBLICA - NATUREZA JURÍDICA

As empresas públicas geralmente se prestam à realização de atividades econômicas em que o Estado tenha interesses, dada a conveniência da coletividade. Caracterizam-se por serem constituídas de capital exclusivamente público.

É princípio assente na Constituição Federal que a intervenção do Estado na economia só se admite para atender a relevante interesse coletivo ou quando necessária aos imperativos da segurança nacional.

O art. 173, e seus incisos, da Carta Política, estabelecem, no que tange ao regime jurídico das empresas públicas, as regras aplicáveis a estas entidades dotadas de personalidade jurídica de direito privado, ressaltando-se que o legislador constituinte, em seu § 3º, atribuiu à lei ordinária a regulamentação das relações da empresa pública com o Estado e a sociedade já que seu patrimônio e sua direção são estatais e seu objetivo não é outro senão o interesse público.

AGRADO DE INSTRUMENTO N° 8847/96

Entretanto, esta disposição constitucional já mereceu estudos por parte dos doutrinadores. O Insigne tratadista CELSO RIBEIRO BASTOS, *Comentários à Constituição do Brasil*, promulgada em 05 de outubro de 1988, Volume 7º, diz o seguinte:

"Art. 173 - § 3º - ... O que se constata é que a Constituição atual aproxima a empresa pública do Estado, mais do que fazia a Constituição anterior.

E não há por que não existir essa proximidade. A entidade é governamental, formada de dinheiros públicos e tendente à prestação de um serviço público. Todas as razões que militam no sentido de fazer com que o Estado sobre ela mantenha um adequado controle e um feixe de competências que a atrela constantemente aos fins para os quais foi criada. Ainda que continue a adotar o direito privado como técnica de sua gestão e atuação, esta adoção é fundada exclusivamente na conveniência desse regime jurídico, relativamente ao burocrático administrativo, dominante na Administração centralizada.

Esta qualidade de pessoa regida pelo direito privado não esconde a verdade fundamental de que, no mais das vezes, é tão-somente uma capa extrema que reveste uma pessoa jurídica, cujos fins últimos e natureza íntima são mesmos públicos." (Grifei).

Estes dispositivos constitucionais foram reproduzidos no texto da Lei Orgânica do Distrito Federal, na parte relacionada com a **ORDEM ECONÔMICA DO DISTRITO FEDERAL** -arts. 159 e seguintes -, e nesta mesma Carta Política foi reservado, privativamente, ao Governador do Distrito Federal, nomear e destituir diretores de sociedade de economia mista, **EMPRESAS PÚBLICAS** e fundações mantidas pelo Poder Público - art. 100, inciso XIX -. (Grifei).

Ora, estas regras constitucionais por si só demonstram que as empresas públicas não podem ter regime jurídico inteiramente igual ao das pessoas jurídicas privadas. Os princípios constitucionais impõem regras peremptórias que as tornam inexoravelmente diversas.

AGRAVO DE INSTRUMENTO N° 5847/96

Esta questão - NATUREZA JURÍDICA DAS EMPRESAS PÚBLICAS -, ressalta-se, foi objeto de exame por esta Corte de Justiça, através da APELAÇÃO CÍVEL N° 10.757, pedindo vênia para transcrever parte desta decisão, em que foi Relator o ilustre Desembargador LUIZ CLÁUDIO DE ALMEIDA ABREU, verbis:

".... Outra não foi a opinião do MM. Juiz. Coerente com a argumentação desenvolvida, afirmou com todas as letras que tais entidades (empresas públicas) "não ficam submetidas à regime puro do direito privado". Por conseguinte, o patrimônio delas submete-se a tutela igualmente especial, condizente com o regime jurídico que se lhes aplica. A propósito, lecionou exemplarmente o MM. Juiz:

"Destarte, entende-se, modernamente, que os bens destas empresas são também bens públicos com destinação especial e administração particular; essa destinação especial sujeita os bens aos preceitos da lei que autorizou a transferência do patrimônio estatal ao patrimônio paraestatal, a fim de se obter ou atender aos objetivos visados pelo Poder Público criador da entidade. Afirma o professor Heiy Lopes Meirelles que 'esse patrimônio, embora incorporado a uma instituição de personalidade privada continue vinculado ao serviço público, apenas prestado de forma descentralizada ou indireta por uma entidade paraestatal, de estrutura comercial, civil ou mesmo especial. Mas, lato sensu, é patrimônio público, tanto assim que na extinção da entidade reverte ao ente estatal que a criou, e qualquer ato que o lesse poderá ser invalidado por ação popular (Lei federal 4.717/65, art. 1º)" - (Direito Administrativo Brasileiro, Rev. dos Tribunais, 8ª ed., pág. 481)."

A ementa do acórdão foi assim elaborada:

"**Empresa pública. Natureza Jurídica.**
Embora a lei as considere entidades de direito privado, as empresas públicas, por serem entes governamentais, não se submetem exclusivamente ao regime jurídico das empresas privadas."

AGRADO DE INSTRUMENTO N° 5847/96

Com efeito, este entendimento se coaduna com o comentário à Constituição Federal de 1988 - CF, ART. 173, § 3º -, do eminentíssimo tratadista CELSO RIBEIRO BASTOS.

FALTA DE COMPROVAÇÃO DE PROPRIEDADE DA ÁREA

Releva assinalar que a prova da propriedade do imóvel em questão encontra-se consubstanciada na Matrícula nº 49.642 (certidão de fls. 28/29) e dúvidas inexistentes sobre este domínio porque neste área o governo, em face da sua política habitacional, criou a cidade satélite da Samambaia.

Registra-se, todavia, que a invocação de domínio, em se tratando de ação possessória, somente é admissível quando a posse é disputada em decorrência da "jus proprieatis". Não o caso "sub judice".

**LEGITIMIDADE DA TERRACAP PARA PROPOR AÇÃO
POSSESSÓRIA**

A TERRACAP, por força da lei de sua instituição (Lei nº 5.861, de 12 de dezembro de 1972), sub-rogou-se nos direitos e deveres anteriormente conferidos à NOVACAP e entre tais direitos se inclui o de exercer a posse e vigilância sobre os bens públicos confiados à sua administração. Indiscutível, portanto, a legitimidade da respectiva Empresa Pública de se valer dos interditos para reaver seus imóveis de quem os detêm irregularmente.

**POSSE PRECÁRIA - CARACTERIZAÇÃO DA FORÇA NOVA
OU VELHA**

A posse precária, está prevista no art. 497 do Código Civil e traz em seu texto o seguinte dispositivo: "Não induzem a posse os atos de mera

X

AGRAVO DE INSTRUMENTO N° 5847/96

permissão ou tolerância, assim como não autorizam a sua aquisição os atos violentos, ou clandestinos, senão depois de cessar a violência ou a clandestinidade."

Com efeito, este instituto deve ser analisado para se julgar as ações possessórias, entretanto, a dúvida suscitada é se na fase da audiência prévia de justificação pode o Juiz com base neste dispositivo deixar de examinar se a posse que se pretende proteger caracteriza ou não a força nova ou velha para concessão da liminar.

Entendo, dita máxima venia, que na lide possessória o Juiz deverá averiguar a presença ou não de todos os pressupostos exigidos pela lei para concessão da liminar e o requisito que se apresenta indispensável, nestes casos, é, exatamente, a prova de que a parte exerce, tem a posse.

Ensinaem os tribunais que: "o autor não precisa provar que tem direito à posse, mas, tão-somente que tem a posse". No processo de conhecimento é que se verificará a questão fática baseada na posse, e todas as questões de direito, para fundamentar a decisão definitiva, assegurado às partes o direito a ampla defesa, em observância ao disposto no art. 5º, inciso LV, da Constituição Federal.

Assim, apresentando a mais respeitosa vénia aos ilustres Desembargadores que me antecederam, dou, também, provimento ao agravo para tomar sem efeito a liminar concedida em primeiro grau de jurisdição, mantendo os Agravantes na posse do imóvel até a decisão final do litígio, entretanto, com fundamento nas razões expostas neste volto.

DECISÃO

RECURSO CONHECIDO, REJEITADA A PRELIMINAR, NO MÉRITO DEU-SE PROVIMENTO AO AGRAVO, UNÂNIME.