



Órgão 1ª Turma Cível
Processo N. Apelação Cível 20070110284164APC
Apelante(s) JOSÉ ALCÂNTARA RIBEIRO E OUTROS
Apelado(s) DISTRITO FEDERAL - PROMAI E OUTROS
Relator Desembargador NATANAEL CAETANO
Revisor Desembargador FLAVIO ROSTIROLA
Acórdão Nº 314.940

EMENTA

MANUTENÇÃO DE POSSE. TERRA PÚBLICA. MERA DETENÇÃO. TERRACAP. BEM PÚBLICO. REGRAS ESPECIAIS. NATUREZA DÚPLICE DA AÇÃO POSSESSÓRIA. PROPRIETÁRIO. AÇÃO POSSESSÓRIA. DESCABIMENTO.

Os bens da TERRACAP – Companhia Imobiliária de Brasília são públicos, pois a empresa exerce atividades imobiliárias de interesse do Distrito Federal, sendo específica a disposição sobre os seus bens, não se aplicando a regra de que os bens das empresas públicas têm natureza de particulares. Assim, não é cabível o pedido de proteção possessória em relação a bem público, pois o administrado não tem a posse, mas uma mera detenção do bem, sendo discricionária a permissão de sua ocupação por particulares.

Sendo a ação possessória proposta contra o proprietário do bem, não é cabível o pedido, em contestação, de proteção possessória pelo réu, pois a ação do proprietário contra o possuidor deve ser a reivindicatória e não a possessória.

ACÓRDÃO

Acordam os Senhores Desembargadores da 1ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, NATANAEL CAETANO - Relator, FLAVIO ROSTIROLA - Revisor, JOÃO BATISTA TEIXEIRA - Vogal, sob a Presidência do Senhor Desembargador NATANAEL CAETANO em proferir a seguinte decisão: **CONHECER, NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO DO AUTOR E DAR PARCIAL PROVIMENTO AO DA TERRACAP APENAS PARA MAJORAR HONORÁRIOS, UNÂNIME**, de acordo com a ata do julgamento e notas taquigráficas.

Brasília (DF), 23 de julho de 2008

Certificado nº: 78A408690001000006DD
24/07/2008 - 15:42

Desembargador NATANAEL CAETANO
Relator



RELATÓRIO

Trata-se de recursos de apelação interpostos pelo autor, JOSÉ ALCÂNTARA RIBEIRO, e pela ré TERRACAP – COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA, contra a r. sentença de fls. 166/170, do MM. Juiz da 6ª Vara de Fazenda Pública do Distrito Federal, que julgou improcedente o pedido do autor de manutenção na posse de um lote localizado nos fundos de sua residência, esta situada à EQ 4, lote 13, Setor Residencial Norte A, Planaltina – DF.

Em síntese, o autor informou, em sua petição inicial, que por nove anos vinha ocupando o lote vazio situado atrás de sua residência, onde colocava os materiais de construção que eram vendidos em uma loja instalada na parte de baixo de sua casa. Esclareceu que no ano de 2005 fiscais da Administração Regional de Planaltina – DF estiveram no local e informaram que o lote era de domínio do Distrito Federal, motivo por que o autor deveria requerer autorização para a ocupação, para a qual pagaria uma taxa mensal.

Informou o autor que requereu a autorização, o que lhe foi deferido, tendo passado a pagar a taxa de ocupação. Entretanto, em dezembro de 2006, fiscais da ré TERRACAP – Companhia Imobiliária de Brasília compareceram no lote e informaram que o terreno era de sua propriedade e não do Distrito Federal e que o autor teria o prazo de 15 (quinze) dias para desocupar o imóvel.

Por essa razão é que o autor propôs a presente ação de manutenção de posse contra o Distrito Federal e a TERRACAP – COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA, requerendo fosse determinado ao primeiro a suspensão da cobrança da taxa de ocupação, bem como fosse expedido mandado de manutenção na posse do imóvel.

Em razão da natureza dúplice das ações possessórias (art. 922, CPC) a TERRACAP – COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA, em sua contestação de fls. 97/116, requereu o deferimento, em seu favor, da proteção possessória em relação ao imóvel vindicado pelo autor, concedendo-se o prazo de 30 (trinta) dias para que ele desocupe voluntariamente o lote, sob pena de expedição de mandado coercitivo de reintegração.

O MM. Juiz sentenciante julgou totalmente improcedente o pedido inicial, por ser juridicamente impossível o pedido de proteção possessória de bem público. Em razão da sucumbência, condenou o autor ao pagamento das custas e honorários advocatícios, estes fixados em R\$300,00 (trezentos reais) para cada réu.

Inconformado, o autor interpôs o recurso de fls. 175/177, alegando ser possível a manutenção da sua posse, ao argumento de ser particular o lote, uma vez que é de propriedade exclusiva da TERRACAP. Pediu, além da proteção possessória, que fosse determinado ao Distrito Federal o repasse, para a TERRACAP, das taxas de ocupação por ele pagas.

A ré TERRACAP – COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA, por sua vez, interpôs recurso de apelação às fls. 182/200, requerendo seja sanada a



omissão da sentença, que não se pronunciou quanto ao seu pedido de reintegração na posse do bem. Além disso, pediu a majoração dos honorários advocatícios.

Preparo comprovado pelo autor à fl. 179 e pela ré à fl. 202.

Contra-razões do réu Distrito Federal às fls. 208/211 e da ré TERRACAP às fls. 212/219. O autor, apesar de intimado, não apresentou contra-razões.

É o relatório.

VOTOS

O Senhor Desembargador NATANAEL CAETANO - Relator

Conheço de ambos os recursos, eis que presentes os pressupostos de admissibilidade.

Analiso, primeiramente, o recurso de apelação do autor, o qual pretende a reforma da r. sentença monocrática, para que seja julgado procedente o seu pedido de manutenção na posse do lote que ocupa na cidade de Planaltina – DF, o qual é de propriedade da TERRACAP – COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA.

Argumenta o autor, em suas razões de apelação, que ao contrário do entendimento do MM. Juiz de 1º grau, é possível a discussão possessória do imóvel, tendo em vista que o bem é de exclusiva propriedade da TERRACAP, tratando-se, portanto, de terra particular.

Não merece prosperar o argumento do autor, pois apesar de a TERRACAP ter personalidade jurídica de direito privado, por se tratar de empresa pública, o seu patrimônio é integralmente público, tendo em vista a sua peculiar finalidade.

É que a TERRACAP, quando instituída, herdou um patrimônio de 338.337 hectares de terras, bem como a responsabilidade de administrá-las, exercendo atividades imobiliárias de interesse do Distrito Federal. Ela passou a ser responsável por desapropriação, comercialização, arrendamento ou doação das terras do Distrito Federal.

Verifica-se, pois, que para a TERRACAP não incide a regra geral de que os bens das empresas públicas são particulares.

No caso específico, a lei que instituiu a empresa traçou regras específicas para os seus bens, motivo por que o fato de o imóvel ora em discussão ser de exclusiva propriedade da TERRACAP não o torna um bem particular.



Nessas circunstâncias, há de ser mantida a r. sentença monocrática, pois o autor possui mera detenção sobre o imóvel que ocupa, não sendo cabível a discussão sobre direito de posse.

Ressalte-se que o uso de bens públicos por particulares é possível, entretanto, está limitado à expressa autorização da Administração.

In casu, a ordem para que o autor desocupasse o imóvel foi dada em estrito cumprimento do poder de polícia, não havendo qualquer irregularidade.

Assim, não merece acolhimento a irresignação do autor, uma vez que possui qualquer direito de posse sobre o bem vindicado.

Passo, pois, a analisar o recurso interposto pela ré TERRACAP – COMPANHIA IMOBILIÁRIA DO DISTRITO FEDERAL, a qual alega que o MM. Juiz sentenciante não apreciou o seu pedido de proteção possessória, requerido em razão da natureza dúplice das ações possessórias.

No caso dos autos, verifica-se que o autor requereu a posse contra o titular do domínio.

Como é cediço, o proprietário, em defesa de seu bem, deve propor ação reivindicatória, não sendo adequado o pedido de proteção possessória.

Sendo assim, entendo que apesar de merecer apreciação o pedido da ré TERRACAP, uma vez que a r. sentença foi omissa, não entendo que seja caso de acolhimento, pois o pedido de reintegração de posse é incabível na espécie.

Ademais, como bem afirmou o Distrito Federal, foi requerida ao autor a desocupação do imóvel com base no poder de polícia, do qual a TERRACAP pode se valer.

Portanto, há de ser julgado improcedente o pedido de proteção possessória requerido pela ré TERRACAP.

Quanto ao pedido de majoração dos honorários advocatícios, os quais foram fixados pelo MM. Juiz em R\$300,00 (trezentos reais), entendo que nesse ponto o inconformismo da apelante/ré merece prosperar.

A meu ver, o valor arbitrado pelo magistrado sentenciante não atende às normas das alíneas “a”, “b” e “c” do § 3º do artigo 20 do Código de Processo Civil, razão pela qual merece ser reparado, a fim de ser majorado para o importe de R\$500,00.

Por todo o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso do autor e **DOU PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso da TERRACAP, apenas para majorar os honorários advocatícios para R\$500,00.

É como voto.

O Senhor Desembargador FLAVIO ROSTIROLA - Revisor



Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço dos apelos. Passo à análise da apelação interposta pelo autor José Alcântara Ribeiro.

Não lhe assiste razão.

DO PEDIDO DE MANUTENÇÃO DA POSSE

Conforme noticiado nos autos (fl. 03), o Requerente ocupou, durante cerca de nove anos, a área pública situada nos fundos de sua residência, utilizando-a como depósito para os materiais de construção de sua loja.

Todavia, o próprio Autor reconheceu haver sido informado sobre pertencer o imóvel ao bem público e, a partir desse momento, haver arcado com as taxas de ocupação do terreno cobradas pela Administração Regional de Planaltina (fl. 03).

A propriedade do imóvel restou comprovada como sendo da Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP (fls. 58), empresa pública responsável pela administração e alienação de áreas públicas do Distrito Federal. Ademais, em razão de seu caráter peculiar, os bens pertencentes à TERRACAP possuem a natureza de bens públicos.

A TERRACAP, criada pela Lei nº. 5.861, de 12 de dezembro de 1972, **é uma empresa pública do Governo do Distrito Federal**, criada com o principal objetivo de executar as atividades imobiliárias de interesse do Distrito Federal, compreendendo a utilização, aquisição, administração, disposição, incorporação, oneração ou alienação de bens. Nesse sentido, a principal responsabilidade da TERRACAP é a de zelar **pelas terras públicas** que formam o Distrito Federal¹.

Destarte, em que pese haver o Autor pagado taxas referentes à utilização do referido imóvel (fls. 07/09), essa dinâmica não lhe dá o direito de posse sobre o lote. Esse é o motivo pelo qual a TERRACAP, legitimamente, valendo-se de seu poder de polícia, ordenou a desocupação do imóvel.

Nesse sentido, não há que se falar em manutenção da posse pelo Requerente, porquanto este detém apenas a mera posse do terreno em questão.

A respeito, eis o posicionamento deste Egrégio:

OPOSIÇÃO - TERRACAP - OFERECIMENTO - CABIMENTO - COMPETÊNCIA - VARA DE FAZENDA - POSSE - TERRA PÚBLICA - IMPOSSIBILIDADE - NÃO RECONHECIMENTO - RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO 1)- Possível o oferecimento de oposição pela Terracap, uma vez que está ela a pretender a coisa litigiosa em ação possessória, enquadrando-se, assim, na previsão do art.56 do CPC. 2)- Sendo a Terracap entidade descentralizada do Governo do Distrito Federal, a competência para demanda que a envolva é da Vara da Fazenda Pública, nos termos do artigo Art. 27, I, a, da Lei de Organização

¹ <http://www.terracap.df.gov.br/internet/index.php?sccid=48&sccant=46>



Judiciária do Poder Judiciário do Distrito Federal e Territórios. **3)- Sendo indiscutível que a terra é pública, não havendo controvérsia quanto a este fato, não pode quem a ocupa de forma precária ver reconhecido direito de tê-la para si, mesmo em discussão possessória.** 4)- Tem a Terracap direito de ter de volta terra a ele pertencente, ocupada indevidamente por terceiros. 5)- Recurso conhecido e improvido. (20050110798840APC, Relator LUCIANO VASCONCELLOS, 1ª Turma Cível, julgado em 11/06/2008, DJ 16/06/2008 p. 53). (grifou-se).

AÇÃO POSSESSÓRIA. OPOSIÇÃO. PROPRIEDADE. ADMISSIBILIDADE. TERRA PÚBLICA. OCUPAÇÃO IRREGULAR. 1 - Apesar de decisões segundo as quais não é cabível oposição em ação possessória, o melhor entendimento é o que a admite. 2 - É irregular, não gozando da proteção possessória, a ocupação de terras do domínio público sem que disponham os ocupantes de qualquer autorização. 3 - Apelação provida. (20070150105678APC, Relator JAIR SOARES, 6ª Turma Cível, julgado em 24/10/2007, DJ 27/11/2007 p. 277). (grifou-se).

Vale ressaltar que o documento de fl. 59 refere-se à matrícula do imóvel onde reside o Apelante. Nessa documentação, o Recorrente figura, inclusive, como compromissário comprador e a TERRACAP, como compromissária compradora.

Não se há confundir, portanto, a área em lide com a constante do documento descrito à fl. 59.

Passo à análise do recurso interposto pela TERRACAP.

DO PEDIDO DE PROTEÇÃO POSSESSÓRIA

No que tange ao pedido de proteção possessória (fl. 189), carece de razão a Apelante.

O meio apropriado para a garantia do direito de propriedade é a interposição de ação reivindicatória. Não sendo o instrumento utilizado neste caso, não há que se falar em concessão da proteção possessória nestes autos, como quer a Requerida.

Ademais, a Apelante, valendo-se do poder de polícia conferido a todo ente da Administração Pública, poderá requerer, como de fato já o fez, a desocupação do imóvel pelo Requerente.

DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS

Quanto ao pedido de majoração da verba honorária feito pela Apelante, tenho que lhe assiste razão.

Alega a Requerida que a verba honorária fixada em R\$300,00 (trezentos reais) em favor de cada réu, não se mostra razoável com o trabalho despendido por seus procuradores.



De fato, conquanto não se cuide de questão complexa, dados os numerosos precedentes dessa sorte neste Egrégio, observo haverem os patronos da ora Recorrente atuado com diligência e zelo durante todo o processo.

Não se olvide que, embora a verba advocatícia haja sido fixada com assento no artigo 20, § 4º, do Código de Processo Civil, os parâmetros estabelecidos no § 3º terceiro devem ser observados.

Com efeito, impõe tal dispositivo que os honorários advocatícios devidos pela parte vencida devem ser fixados entre o mínimo de 10% e o máximo de 20% sobre o valor da condenação, atendidos (a) o grau de zelo do profissional, (b) o lugar de prestação dos serviços e (c) a natureza e importância da causa, o trabalho realizado pelo advogado e o tempo exigido para o seu serviço.

A meu aviso, diante desses critérios, R\$500,00 (quinhentos reais) mostram-se suficientes para remunerar o trabalho advocatício prestado pelos patronos da Apelante.

Assim, pelo exposto, **NEGO PROVIMENTO à apelação interposta pelo Autor e DOU PARCIAL PROVIMENTO à apelação interposta pela ré TERRACAP**, apenas, para fixar os honorários advocatícios em R\$500,00 (quinhentos reais), mantendo inalterados os demais termos da r. sentença, em seus próprios termos.

É o meu voto.

O Senhor Desembargador JOÃO BATISTA TEIXEIRA - Vogal

Com o Relator

DECISÃO

CONHECER, NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO DO AUTOR E DAR PARCIAL PROVIMENTO AO DA TERRACAP APENAS PARA MAJORAR HONORÁRIOS, UNÂNIME.

