



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de Varjão - Vara das Fazendas Públicas

Gabinete do Juiz de Direito Eduardo Tavares dos Reis

Rua 11 c/ 06, Qd. APM-03, Área 01, Residencial Dona Zizinha, Varjão, CEP: 75355000 - Fone: (062) 3554-1347, e-mail: comarcadevarjao@tjgo.jus.br

Ação: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Especiais de Jurisdição Contenciosa -> Reintegração / Manutenção de Posse
Processo nº: 5080347-48.2020.8.09.0117
Autor(a): Joaquim Pereira Dos Passos
Ré(u): Estado De Goiás

Mandado nº.: _____

Ofício nº.: _____

SENTENÇA/MANDADO/OFÍCIO

Este documento possui força de MANDADO/OFÍCIO, nos termos dos artigos 136 a 139 do Código de Normas e Procedimentos do Foro, da Corregedoria do Estado de Goiás, devendo a Escrivania afixar selo de autenticidade na 2ª via, se necessário, para cumprimento do ato.

Trata-se de **AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE** ajuizada em 17/02/2020 por **JOAQUIM PEREIRA PASSOS** em face do **ESTADO DE GOIÁS**.

Alega que vem ocupando, de forma pública e sem oposição o imóvel localizado na Rua 03, Qd. 06, Lote 11, Centro, na cidade de Cezarina-GO desde 07 de maio de 2018 e que a posse foi transmitida mediante termo de compromisso de compra e venda de imóvel urbano firmado por Maria Aparecida Oliveira.

Afirma que para aquisição do imóvel, o autor pagou o importe de R\$ 58.500,00 (cinquenta e oito mil e quinhentos reais), sendo pagos à visa e em espécie, tudo conforme o contrato juntado em anexo. Que Maria Aparecida de Oliveira vinha exercendo os direitos possessórios no imóvel desde março de 2012, adquirindo a posse desde imóvel de João Rodrigues Santos, mediante instrumento de compromisso de compra e venda de imóvel urbano, àquela época adquirido pelo valor de R\$ 41.500,00 (quarenta e um mil e quinhentos reais). Naquele imóvel funcionava uma igreja evangélica e possui, além disso, duas casas residenciais aos fundos.

Alega que vem sofrendo ameaças por policiais militares desta cidade de Cezarina-GO, uma vez que aduzem que o referido imóvel é da Polícia Militar. Disseram que demoliriam tudo e que ele deveria sair do imóvel. Que a turbação ocorreu em 13/02/2020.

Ao final, pugnou pela procedência do pedido de MANUTENÇÃO DE POSSE do imóvel situado à Rua 03, Qd. 06, Lote 11, Centro, na cidade de Cezarina-GO, em favor da parte autora.

ESTADO DE GOIÁS apresentou CONTESTAÇÃO (mov. 9) Em síntese, afirma que a situação descrita nos autos judiciais configura simples e mera detenção em relação ao imóvel público estadual, sendo de

Valor: R\$ 66.145,27
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Especiais de Jurisdição Contenciosa -> Reintegração / Manutenção de Posse
VARJÃO - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: Marcelo de Souza - Data: 13/09/2023 11:59:56



rigor o indeferimento do pedido de manutenção de posse. Que o imóvel localizado na Rua 03, Quadra 06, Lote 11, Centro, no Município de Cezarina – Goiás, pertence ao ESTADO DE GOIÁS, registrado sob a matrícula nº 4.607 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cezarina (doc.03). A afirmativa é confirmada pela Certidão da Escritura Pública de Doação. Alega ainda que não autorizou e nem consentiu com a ocupação do imóvel pelo requerente, nos termos do Despacho nº 1006/2020 – expedido pela GERÊNCIA DE PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO – GEPIM – da SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DE GOIÁS – SEAD.

Pugnou pela condenação da parte autora no pagamento de indenização pelo esbulho possessório, nos termos do artigo 556 do Código de Processo Civil, uma vez que o autor ocupa irregularmente o imóvel público estadual, localizado na Rua 03, Quadra 06, Lote 11, Centro, no Município de Cezarina – Goiás, sendo mero detentor. Que o demandante não possui autorização ou justificativa para ocupar o imóvel de propriedade do ente público, então, é preciso que ele seja condenado no pagamento de aluguel, desde o dia 07 de maio de 2018 (data indicada na petição inicial da manutenção de posse como início da ocupação indevida do bem público pelo autor), como forma de indenizar o ESTADO DE GOIÁS pelas perdas e danos (lucros cessantes) sofridos pela utilização indevida do bem público.

Ao final, pugnou pela improcedência dos pedidos iniciais e requereu o deferimento de medida liminar, com a determinação ao requerido da desocupação (mantendo-se o imóvel no estado físico em que se encontra) e da entrega das chaves em cartório, em prazo razoável, do imóvel público urbano localizado na Rua 03, Quadra 06, Lote 11, Centro, no Município de Cezarina – Goiás, registrado sob a matrícula nº 4.607 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cezarina (doc.03) e, por consequência, a reintegração do ente público na posse do referido bem público urbano. Requereu ainda a condenação do autor no pagamento de indenização por perdas e danos (lucros cessantes), na forma de aluguéis, desde o dia 07 de maio de 2018, a ser apurada em liquidação de sentença, em razão da utilização irregular do bem público estadual.

Impugnação à Contestação (mov. 11)

Na mov. 17 o Estado de Goiás apresentou laudo de avaliação (em anexo), com o valor equivalente da locação mensal dos imóveis de sua propriedade e ora objeto da contenda.

A parte autora manifestou-se sobre o laudo pericial (mov. 20).

Estes autos foram redistribuídos para esta Comarca em 06/04/2022, conforme certidão expedida na mov. 41.

Em audiência de instrução e julgamento realizada em 20/07/2023 (mov. 57) foi colhido o depoimento do autor e inquiridas testemunhas arroladas por ele.

É o breve relatório.

FUNDAMENTAÇÃO

Os pressupostos processuais de constituição e de desenvolvimento válido e regular do processo fazem-se presentes. As partes estão devidamente representadas, não restando irregularidades ou vícios capazes de invalidar a presente demanda.

No caso dos autos, pretende a parte autora ser mantida na posse do imóvel localizado na Rua 03, Qd. 06, Lote 11, Centro, na cidade de Cezarina-GO, sem qualquer interferência do Estado de Goiás.

Com efeito, para a obtenção da proteção possessória é necessário que o autor demonstre a sua posse atual, a ameaça de esbulho ou de turbação iminente e o justo receio de ser molestado na posse da coisa, de sorte que ausente qualquer desses requisitos, a pretensão possessória não deve ser acolhida.



Na espécie, a posse do requerente não é legítima. Isso porque se depreende dos documentos juntados aos autos que o Estado de Goiás é o proprietário do imóvel ocupado, objeto dos autos, conforme Certidão de matrícula (mov. 1, arq. 14) R195-1.720, na qual consta que em 20/02/1989, João Argemiro Cezar fez DOAÇÃO ao Estado de Goiás de três terrenos lotes situados na cidade de Cezarina, sendo: lote nº 09 da quadra 06, lote nº 10 da quadra 06 e lote nº 11 da quadra 06. Foi juntada também a Escritura Pública de Doação (mov. 1, arq. 15) datada de 20/02/1989 e Certidão de Matrícula (mov. 9, arq. 4) nº 4.067 (17/10/2012), configurando, portanto, de forma inequívoca bem de titularidade de ente público estadual.

O ocupante de bem público é considerado mero detentor da coisa e, por conseguinte, não há que se falar em proteção possessória nem em indenização por benfeitorias ou acessões realizadas, por configurar desvio de finalidade (interesse particular em detrimento do interesse público), além de violação aos princípios da indisponibilidade do patrimônio público e da supremacia do interesse público.

Amolda-se o caso concreto ao que dispõe a súmula 619 do STJ: **“A ocupação indevida de bem público configura mera detenção, de natureza precária, insuscetível de retenção ou indenização por acessões e benfeitorias”**

Nesse sentido:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE INTERDITO PROIBITÓRIO. BEM PÚBLICO. OCUPAÇÃO INDEVIDA DO IMÓVEL POR PARTICULAR. MERA DETENÇÃO PRECÁRIA. 1. Na hipótese, a ocupação da autora/apelante em área pública não passa de uma mera detenção e o fato de lá permanecer desde 2006, não possui o condão de elidir o fato de que sua posse se reveste de total precariedade. 2. A jurisprudência do STJ firmou entendimento no sentido de não ser possível o reconhecimento de posse sobre terra pública, cuja ocupação configura mera detenção. 3. Segundo o entendimento do Superior Tribunal de Justiça, a ocupação de bem público por particular, ainda que de forma mansa e pacífica, não configura posse, mas mera detenção de natureza precária. 3.1. A posse do Poder Público sobre os bens de sua propriedade é exercida de forma permanente, independente de atos materiais de ocupação física ou de exploração efetiva. (Precedentes da Corte). APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E DESPROVIDA. SENTENÇA MANTIDA. (TJ-GO 51727729820208090051, Relator: JOSÉ RICARDO MARCOS MACHADO, 5ª Câmara Cível, Data de Publicação: 30/09/2022)

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE, COM PEDIDO LIMINAR. BEM PÚBLICO. OCUPAÇÃO INDEVIDA DO IMÓVEL POR PARTICULAR. MERA DETENÇÃO PRECÁRIA. REQUISITOS LEGAIS PREENCHIDOS PARA A REINTEGRAÇÃO DO MUNICÍPIO NA POSSE DO BEM. INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 619 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS DE SUCUMBÊNCIA. MAJORAÇÃO. 1. Segundo o entendimento do Superior Tribunal de Justiça, a ocupação de bem público por particular, ainda que de forma mansa e pacífica, não configura posse, mas mera detenção de natureza precária, uma vez que o poder de fato sobre o bem decorre de simples permissão ou tolerância do Poder Público. 2. A posse do Poder Público sobre os bens de sua propriedade é exercida de forma permanente, independente de atos materiais de ocupação física ou de exploração efetiva. 3. Evidenciados o esbulho possessório, pela ocupação irregular do imóvel pelo requerido/apelante, e os demais requisitos exigidos pela legislação, é impositiva a concessão da medida para a reintegração do ente municipal na posse do imóvel de sua propriedade. 4. O imóvel público não pode ser adquirido por usucapião e, tratando-se de mera detenção precária do bem pelo particular, não há falar-se em indenização por benfeitorias, consoante estabelece a súmula 619 do Superior Tribunal de Justiça. 5. Diante do desprovimento do recurso, a verba honorária deve ser majorada, segundo o que



estabelece o artigo 85, § 11, da legislação processual civil. APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E DESPROVIDA.” (TJGO, 1ª Câmara Cível, in Ap. Cível nº 0402002-68.2015.8.09.0051, DJ de 09/08/2021, Rel. DESEMBARGADOR FERNANDO DE CASTRO MESQUITA);

O Estado de Goiás, ao apresentar contestação, fez pedido contraposto de reintegração de posse, ao fundamento de que a utilização do bem público era irregular, uma vez que não houve autorização do Poder Público para a ocupação.

Verifica-se, ainda, que o imóvel foi objeto de doação em 20/02/1989 por João Argemiro Cezar ao Estado de Goiás, conforme Escritura Pública de Doação (mov. 1, arq. 15).

Inicialmente, cumpre destacar que a norma do art. 560, do Estatuto Processual Civil, confere ao possuidor o direito à manutenção na posse, nos casos em que a mesma estiver sendo turbada e, nos casos de esbulho, estende-se-lhe o direito à reintegração da posse.

Por outro lado, o art. 556, do CPC dispõe ser lícito ao réu, na contestação, alegando que foi ofendido em sua posse, demandar a proteção possessória e a indenização pelos prejuízos resultantes da turbação ou do esbulho cometido pelo autor.

Quanto ao pedido contraposto, o Código de Processo Civil, ao tratar das ações possessórias, dispõe que:

Art. 561. 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;

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

Com efeito, a posse indireta do Estado sobre o imóvel de sua propriedade não afasta o direito à proteção possessória, já que, tratando-se de bem público, a posse decorre do próprio domínio do ente estadual, que lhe confere a chamada posse jurídica. Além disso, não há notícia nos autos de desocupação voluntária, motivo pelo qual a recusa de desocupação do imóvel caracteriza esbulho e torna legítimo o pedido de reintegração (artigos 1.210 do CC e 556 do CPC).

No tocante à condenação da parte autora ao pagamento de perdas e danos, devido também o pagamento do aluguel pelo período em que o requerido foi privado da posse do imóvel, enquanto ocupado pela parte autora. Desta forma, impõe-se o pagamento de aluguel, no valor mensal de R\$ 733,20, conforme Laudo de Avaliação de Imóvel elaborado pelo Estado de Goiás na mov. 17, arq. 2, a partir de 07/05/2018 (data do início da ocupação) até a data da efetiva desocupação, com base no art. 556 do CPC/2015. Os juros de 1% ao mês e a correção monetária pelo INPC fluem a partir do evento danoso/efetivo prejuízo (07/05/2018), conforme art. 398 do CC e Súmula 54 do STJ e Súmula 43 do STJ.

Nesse sentido:

Manutenção de posse – Ação julgada procedente. Impugnação à justiça gratuita dos réus – Hipossuficiência comprovada e não infirmada – Impugnados reúnem condições de obter a justiça gratuita, de acordo com o art. 98 do NCPC e art. 5º, LXXIV, da CF – Justiça gratuita mantida – Impugnação rejeitada. Manutenção de posse – Ação julgada procedente – Descabimento – Comprovação de que o imóvel foi adquirido exclusivamente



*pele correu, sendo a ocupação do autor a título de comodato verbal – Existência de notificação extrajudicial dando por rescindindo o contrato, sem desocupação voluntária – Esbulho caracterizado – Proteção possessória autorizada aos réus por força do art. 556 do CPC – **Obrigação do requerente ao pagamento por despesas regulares do imóvel durante o período de ocupação indevida, além do aluguel, devido a partir da constituição em mora** – Sentença reformada – Recurso provido. (TJ-SP - AC: 10098493720148260309 SP 1009849-37.2014.8.26.0309, Relator: Francisco Giaquinto, Data de Julgamento: 15/04/2020, 13ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 15/04/2020)*

DISPOSITIVO

Posto isso, julgo **IMPROCEDENTE o pedido de manutenção de posse, formulado por JOAQUIM PEREIRA PASSOS, nos autos de nº 5080347-48, em face do ESTADO DE GOIÁS**, com resolução de mérito, na forma do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, e, via de consequência, **julgo PROCEDENTE do pedido de reintegração de posse formulado na contestação a favor do ESTADO DE GOIÁS**, nos termos do art. 1.210 do Código Civil, c/c os arts. 556, 560 e 561 do Código de Processo Civil, devendo ser expedido mandado de desocupação voluntária, para ser cumprido no prazo de 30 dias úteis, autorizando, em caso de resistência, a expedição de mandado de reintegração de posse, autorizada a demolição de construções, a ser cumprido por oficial de justiça, que poderá fazer uso da força pública, se necessário.

A intimação da parte requerida, para desocupação voluntária, deve ser pessoal, admitida a intimação com hora certa.

Em caso de não cumprimento do mandado de desocupação voluntária, deve a parte requerida providenciar, quando do cumprimento do mandado de reintegração de posse, o recolhimento e transporte de eventuais bens móveis que guarneçam a residência, a serem depositados no local indicado pelo autor.

Condeno a parte autora ao pagamento de aluguel, no valor mensal de R\$ 733,20, conforme Laudo de Avaliação de Imóvel elaborado pelo Estado de Goiás (mov. 17, arq. 2), a partir de 07/05/2018 (data do início da ocupação) até a data da efetiva desocupação, com base no art. 556 do CPC/2015. Os juros de 1% ao mês e a correção monetária pelo INPC fluem a partir do evento danoso/efetivo prejuízo (07/05/2018), conforme art. 398 do CC e Súmula 54 do STJ e Súmula 43 do STJ..

Condeno ainda a parte autora ao pagamento de despesas processuais e honorários advocatícios sucumbenciais, os quais fixo em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da causa (art. 85, § 2º, CPC/2015). Fica suspensa a exigibilidade destas verbas, face a gratuidade de justiça deferida (mov. 4).

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Após o trânsito em julgado, ausentes requerimentos, arquivem-se os autos digitais com as cautelas de praxe.

Varjão, 12 de setembro de 2023.

Eduardo Tavares dos Reis
Juiz de Direito

