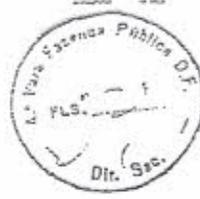


Seja...
...de...

093M
Fls. 129
Vara do Trabalho
América



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS



CÓPIA

**JUIZO DE DIREITO DA QUARTA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DO
DISTRITO FEDERAL**

Proc. n° 00061.099/97
(Ação de Manutenção de Posse)
Proc. n° 1999.01.1.076149-8
(Ação de Oposição)

SENTENÇA

DIREITO CIVIL, PROCESSUAL CIVIL, ADMINISTRATIVO E CONSTITUCIONAL - AÇÃO DE CONHECIMENTO SOB O RITO ESPECIAL DE MANUTENÇÃO DE POSSE, VISANDO SEJA O AUTOR MANTIDO NA ÁREA QUE OCUPA, COM DETERMINAÇÃO DE ABSTENÇÃO DE TURBAÇÃO E ESBULHO, PENA DE MULTA PECUNIÁRIA DIÁRIA, ASSIM COMO INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS, DECORRENTES DE ATOS DEMOLITÓRIOS, CONTRA A TERRACAP E O DISTRITO FEDERAL - AÇÃO CONHECIDA TAMBÉM COMO DE INTERDITO PROIBITÓRIO, DECORRENTE DO PRINCÍPIO DA FUNGIBILIDADE DAS POSSESSÓRIAS (ART. 920 DO CPC) - PRELIMINAR DE CARÊNCIA DA AÇÃO, POR IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO, FACE A ALEGAÇÃO DE A OCUPAÇÃO SE DAR EM ÁREA PÚBLICA - PRELIMINAR

195
181
Fls. 181
Vara do Apoio
Ambiental



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

CÓPIA



*AÇÃO PRINCIPAL - PEDIDO DE ÍNDOLE EMINENTEMENTE
POSSESSÓRIO - POSSIBILIDADE DE POSSE EM BENS
PÚBLICOS DOMINICAIS DA "TERRACAP" E DO DISTRITO
FEDERAL - PRECEDENTE DO EG. TJDFT - POSSE DE MAIS DE
ANO E DIA - ALEGAÇÃO DE INSTALAÇÃO DE LOTEAMENTO
IRREGULAR, OBJETO DE AÇÃO DE "GRILEIROS" E ARGUIÇÃO
DE DANO AMBIENTAL, IRRELEVANTES PARA O JULGAMENTO
DA LIDE, EIS QUE DE ÍNDOLE POSSESSÓRIA, O QUE NÃO
IMPEDE A VIA PRÓPRIA PARA O QUE SE PERQUIRE -
MORADIA ELEVADA A DIREITO SOCIAL PELO LEGISLADOR,
QUE DEVE SER INTERPRETADO EM CONJUNTO COM O
PRINCÍPIO DA MORALIDADE ADMINISTRATIVA (ARTS. 6º E 37
"CAPUT" DA CF) - PEDIDO JULGADO PROCEDENTE PARA
DETERMINAR AOS RÉUS SE ABSTENHAM DE MOLESTAR A
POSSE DO AUTOR, PENA DE MULTA PECUNIÁRIA DIÁRIA,
ASSIM COMO, MANTÊ-LO NA POSSE DO IMÓVEL E CONDENÁ-
LOS PELOS DANOS MATERIAIS CAUSADOS - LIMINAR
TORNADA DEFINITIVA.*

Vistes etc.

Cuida-se de Ação de Manutenção de Posse com pedido de liminar, proposta por CONDOMÍNIO SOLAR DE BRASÍLIA contra a COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, visando liminarmente sua manutenção na posse na gleba de terras localizada na Fazenda Taboquinha, Região Administrativa de São Sebastião - RA XIV e, ao final que

TJDF - 2001.

FOLHAM 49
PR0307000496/2612
RUBRICA *Amorim*
MAT174561-8

206/182
Fls. 182
Voto do Juiz
Audiência



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

CÓPIA



seja confirmada a liminar, cominando pena pecuniária diária em caso de descumprimento, condenando ainda a ré, nas perdas e danos pelos atos arbitrários e abusivos que praticou.

Alega que trata-se de posse velha, pois que entre si e seus antecessores, conta com mais de 28 (vinte e oito) anos na referida gleba de terras. Afirma que o local não é desapropriado e está habilitado à regularização. Esclarece que a TERRACAP promoveu a invasão com a proteção da Polícia local, sem qualquer autorização judicial, razão porque está impedido de adentrar na área onde se verifica o esbulho. Ressalta que a TERRACAP nunca deteve a posse do imóvel, e que a prova inequívoca está no próprio expediente assinado pelo Presidente da empresa ré à época, Sr. Humberto Ludovico de Almeida Filho, datado de 25.08.93, quando autorizou o seu Departamento Jurídico a promover contra o Condomínio-autor a ação judicial cabível, visando a retomada da posse do imóvel, atitude que não foi adotada.

Informou que a TERRACAP nunca exerceu os poderes de uso e gozo sobre a gleba de terras, objeto da lide. Juntou documentos. Em face do alegado, requereu liminarmente, sua manutenção na posse. Pediu pela procedência do pedido. Acostou documentos (fls.02/210).

O MM. Julgador reservou-se a apreciar a liminar após a Audiência de Justificação, a qual designou. No mesmo despacho, determinou se

TJDF - 2001

FOLHA 50
PROC307888466/2012
RUBRICA *(Assinatura)*
MAT174661-8

207N
Fls. 183
Voto do Autor



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

COPIA



oficiasse o Distrito Federal para manifestar sobre o seu interesse no feito, peticionando este às fls. 226/227, dizendo que não tinha interesse jurídico na presente lide.

Em Audiência de Justificação, colheu-se o depoimento de duas testemunhas arroladas pelo autor e uma pela ré (fls. 229/235). Alegações finais do autor, às fls. 306/317, reportando-se aos depoimentos das testemunhas, ressaltando que o Gerente de Fiscalização da TERRACAP afirmou que o Condomínio Solar de Brasília está postulando a sua regularização na gleba de terras denominada Fazenda Rasgado, o que não é verdade, haja vista que conforme demonstrado documentalmente, o Condomínio está localizado na Fazenda Taboquinha, devidamente registrada no álbum imobiliário desta Capital. Afirma ainda, que os depoimentos colhidos na audiência provam que sua posse data-se de mais de ano e dia, e que foi esbulhada por atos clandestinos praticados por agentes da TERRACAP. Reitera o alegado anteriormente, requerendo a concessão de liminar, mantendo-o na posse da área em litígio. Juntou documentos.

Às fls. 336/346, manifestou-se a ré em alegações finais. Verbera que o parcelamento do solo feito pelo autor se fez de forma irregular. Aduz que no momento em que se diz que o condomínio está habilitado para regularização, não significa que o mesmo é regular. Aduz que o autor descumpre diplomas legais, tais como o Decreto Lei nº 58/37, Decreto nº 3.079/38, Lei 4.778/65 e Lei nº 6.766/79.

TJDF - 2001

FOLHAM 51
PROC 307000486/2012
RUBRICA *ancu*
MAT 174661-9

298M
Fls. 184
Voto do Juiz
Antonio



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

COMISSÃO
DE LICITAÇÃO



Esclarece que o ato de demolição das casas foi fruto do Poder de Polícia praticado pela Administração Regional de São Sebastião, confirmado pela própria testemunha do autor, Sr. Antônio Ferreira dos Santos. Aduz que não se configura ato turbatório a demolição de cerca que delimita a gleba, posto que atrela-se à dominialidade do imóvel e ao processo licitatório, a fim de cercar suas terras, públicas, evitando a invasão do terreno por terceiros, para ali solidificarem condomínios irregulares.

Salienta que a gleba em questão trata-se de terra pública, desapropriada. Ressalta que, assim sendo, o autor é carecedor da ação, face a impossibilidade jurídica do pedido, qual seja, pleitear posse em bens que se configurem fora do comércio, inapropriáveis. Requer seja negada a liminar, possibilitando-lhe a conclusão do serviço de cercar o imóvel com seus postes. Requer ainda, a citação do Distrito Federal. Por fim, requer, no caso de dúvida, seja o imóvel sequestrado de ofício, entregando-o ao Ministério Público.

A liminar pleiteada foi indeferida.(fls. 350). O autor interpôs Agravo de Instrumento da decisão (fls. 352/409). Concedeu-se a **manutenção da posse até o final julgamento do recurso** (fls. 410/411).

Às fls. 419/440, apresentou a ré contestação. Reitera o alegado anteriormente, acrescentando que a TERRACAP, para ser reintegrada na posse de um imóvel de sua propriedade, não precisa comprovar posse

299
Fls. 185
Voto
Jun 2008



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS



anterior, pois a posse decorre de sua própria natureza jurídica. Diz que não precisaria levar a registro no cartório as terras desapropriadas para provar sua propriedade sobre as mesmas, pois estas terras são públicas, haja vista foram desapropriadas pelo Estado de Goiás, que por sua vez doaram-na à União. Esta doou para a NOVACAP e, com a criação da TERRACAP, esta apossou-se de todas as terras desapropriadas no Distrito Federal. Alega que pelas fotos tiradas pela TERRACAP no imóvel objeto da lide, demonstra-se claramente que o Condomínio Solar de Brasília não a exercia, antes da liminar concedida na instância "ad quem".

Verbera que em nenhum momento o Condomínio Solar de Brasília apresentou autorização do Estado para a criação de unidades imobiliárias autônomas. Cita que existem indícios de fraude na cadeia dominial que culminou com a propriedade das terras em nome do Sr. Máximo Aureliano Santos Salles, empreendedor do Condomínio Solar de Brasília. Afirma que a escritura pública declaratória feita pelo empreendedor, foi confeccionada na Comarca de Padre Bernardo, o que causa-lhe estranheza, visto que o condomínio é dentro do DF. Requer seja apreciada a preliminar suscitada, extinguindo-se o processo, sem julgamento de mérito. Ultrapassada esta, seja julgado improcedente o pedido, deferindo à TERRACAP a proteção possessória. Juntou documentos.

200/196
Fls. 196
Vara do Meio
Ambiental



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

CÓPIA



O Distrito Federal atravessa petição nos autos, retificando sua manifestação. Requer seu ingresso no feito na qualidade de assistente litisconsorcial (fls. 454).

Réplica às fls. 457/476. O autor argüi que a contestação é intempestiva, haja vista que em se considerando que a ré foi intimada do despacho que deferiu a liminar de manutenção de posse no dia 21.01.98 e somente ofereceu defesa no dia 02.03.98. No mérito, reitera o alegado anteriormente. Traz informações sobre a cadeia dominial da Fazenda Taboquinha, desde o ano de 1.919. Colaciona a escritura pública de compra e venda da gleba de terras com 1.700 alqueires, que deram origem aos títulos aquisitivos de fls. 318/329, que prova que o Poder Público desapropriou parte da Fazenda Taboquinha e não toda a gleba, conforme sustenta a TERRACAP.

Ressalta que a TERRACAP é uma pessoa jurídica de direito privado e não tem nenhum privilégio no que diz respeito ao registro de suas terras e ao exercício da posse. Alega que faz parte do Setor Habitacional Jardim Botânico que é de domínio particular e está habilitado à regularização, conforme certidão expedida pelo SISIF. Diz que se a TERRACAP reconhece que a área do Condomínio Solar de Brasília está situada nos Setores Habitacionais Jardim Botânico e São Bartolomeu, criados pela Lei nº 1.823/98, e que será objeto de parcelamento na ocasião oportuna, mesmo no caso da área litigiosa vir a ser considerada uma área pública. Ainda assim, os condôminos do Solar de Brasília

FOLHA 54
PROC307000166/2012
RUBRICA (uncm)
MAT174661-0

314
Fls. 187
Voto de Desemb.
Autôgrafa



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

CÓPIA

9



não poderiam ser despojados da sua posse, porque, com o advento das Leis Distritais nº 954/95 e nº 1.823/98, nasceu para eles o direito de preferência na aquisição dos lotes ocupados. Requer a declaração da intempestividade da contestação oferecida pela TERRACAP e, se superada a preliminar, requer seja julgada procedente a ação, confirmando a liminar de manutenção de posse deferida pelo eg. TJDF. Juntou documentos (fls. 477/510).

Foi facultado às partes a especificação de provas que quisessem produzir (fls. 511). Às fls. 515/525, peticiona o autor, informando que a decisão no AGI 1998002000024-4 foi confirmada pela eg. 4ª Turma Cível do TJDF, em 09.02.98. Não obstante, relata que agentes da ré invadiram a área do Condomínio Solar de Brasília e quebraram cercas de arames e diversas benfeitorias, razão pela qual foi requerida medida cautelar de vistoria - em verdade medida cautelar de antecipação de provas -, quando foi deferida liminar, proibindo os servidores da ré e do DF de demolirem casas residenciais e benfeitorias existentes na gleba objeto da lide, até que seja julgado o mérito da ação de manutenção de posse.

Requer, em face da necessidade do dano ser reparado na esfera civil, a expedição de Mandado de Verificação para a constatação de quais foram as benfeitorias existentes no Condomínio, relacionados no Laudo de Vistoria da ação cautelar, que foram demolidas por ação praticada pelos agentes da ré, no dia 28.10.98. Requer, ainda, autorização judicial para que possa

TJDF - 2001

FELHAD 55
PROC3078881000/2012
RUBRICA *[assinatura]*
MAT174661-8

321
Fls. 188
Verat do Meio
Ambiente



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

CÓPIA

10
JPC

realizar a restauração das benfeitorias danificadas, e para que possa implantar os necessários equipamentos urbanos e, por fim, seja decretada a prisão em flagrante de todos os servidores da ré em caso de desobediência. Juntou documentação.

Às fls. 653, o Ministério Público remete cópia de ofício oriundo da Delegacia Especial do Meio Ambiente, que encaminha relatório, o qual trata das diligências efetuadas na área do Condomínio Solar de Brasília, acostado às fls. 654/686.

Às fls. 687, acolheu-se o pedido do Distrito Federal, incluindo-o no pólo passivo da demanda, na qualidade de assistente litisconsorcial. Deferiu-se a expedição de Mandado de Verificação, bem como foi determinado o apensamento da medida cautelar a estes autos.

Às fls. 690, o Ministério Público remete para conhecimento e adoção de providências, cópias do relatório elaborado pela Seção de Vigilância da Delegacia Especial do Meio Ambiente, o qual relata apuração promovida em face de informação de desmatamento ocorrido na área em litígio. Às fls. 693, acosta relatório elaborado pela Seção de Vigilância da Delegacia Especial do Meio Ambiente, decorrentes das diligências promovidas no Condomínio Solar de Brasília.

FOLHAM 56
PRC307800486/2812
RUBRICA *Quirino*
MAT174661-8

Fls. 189
Voto
Assessor



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS



Peticionou o autor, requerendo este Juízo oficiasse ao Departamento Jurídico da TERRACAP, no sentido de enviar cópia integral do procedimento administrativo de regularização do Condomínio, eis que contém parecer conclusivo, que contribuirá para o deslinde da questão. Às fls. 702/704, acostou-se aos autos Certidão do Oficial de Justiça, referentemente ao Mandado de Verificação.

O Distrito Federal acosta aos autos Laudo Pericial emitido pelo Instituto de Criminalística da Polícia Civil do Distrito Federal, em que alega se comprova a alteração do "status quo" e o flagrante descumprimento dos termos da liminar. Requer a aplicação da multa em relação ao autor (fls. 710/718).

Faculrei às partes a apresentação de razões finais em memoriais. Razões finais da TERRACAP às fls. 754/783, quando relata todo o acontecido, reiterando todo o alegado nas peças anteriores, bem como documentos probatórios, requerendo a improcedência da ação. Cita o grande número de recursos utilizados pelo autor.

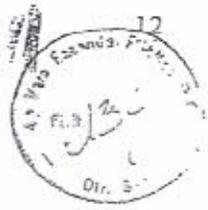
Às fls. 784/788, apresentou o Distrito Federal suas alegações finais. Ressalta, preliminarmente, que o autor não provou a posse e tampouco a turbação. Após breve relato dos fatos, que o autor constituiu um loteamento irregular burlando a Lei Federal nº 6.766/79. Requer a improcedência do pedido,

FOLHA 57
PROC 38700456/2012
RUBRICA [Assinatura]
MAT 174661-8

304
Fls. 190
Vera de Lencastre
Aut...



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS



condenando-se o autor a promover imediata demolição das construções irregularmente erigidas, e a condenação ao pagamento pela ocupação irregular de área pública.

Às fls. 794/803, alegações finais do autor. Após breve relato, reitera o alegado em peças anteriores, requerendo a procedência do pedido.

Manifestou-se novamente o autor, às fls. 929/931, relatando que tomara conhecimento que a TERRACAP, juntamente com agentes do Siv-Solo e a 30ª DP, iriam promover a demolição da rede de energia elétrica que está sendo implantada na área do Condomínio. Requereu a concessão de liminar, determinando à requerida se abstivesse de qualquer medida que tenha objeto a demolição na área *sub judice*. Às fls. 949, determinei aos réus se abstivessem da prática de qualquer ato turbatório e/ou esbulhatório na área objeto da lide, bem como não apreendessem quaisquer objetos pessoais, materiais de construção e outros, ressaltando que a manutenção ou não da posse da área resultará, por consequência, no direito ou não de erigir benfeitorias.

O Condomínio Solar de Brasília informou às fls. 970, do indeferimento do pedido de efeito suspensivo no Agravo de Instrumento interposto pelo DF, da decisão acima citada.

Às fls. 984/995, o Distrito Federal requereu a reconsideração *in totum* da decisão proferida às fls. 949, acostando documentos, mais

FOLHA 58
PROC307000466/2012
RUBRICA [Assinatura]
MAT174661-8

200N
191



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

13
137

precisamente laudo do MP. Às fls. 1083/1094, encontra-se a cópia do Agravo de Instrumento interposto pelo DF. Mantive a decisão. Face ao autor ter juntado novos documentos, reabri prazo para os réus manifestarem-se (fls. 1108).

A TERRACAP, às fls. 1112/1115, manifestou-se acerca dos documentos juntados pelo autor em suas alegações finais. Verbera que não trazem nenhum fato novo que pudesse elucidar o deslinde da controvérsia. O Distrito Federal, às fls. 1117/1120, manifestou-se sobre os mesmos, ratificando os termos anteriores, ressaltando, em síntese, que *"o Poder Judiciário, se conceder a tutela buscada, estará sendo conivente com o grileiros e que o autor está a praticar deslocamento de títulos"*.

Determinei por fim, fossem os autos enviados ao *parquet* para oferecer parecer. Às fls. 1122/1144, manifesta-se o Ministério Público, aduzindo, preliminarmente, que o Condomínio em tela não tem capacidade para estar em Juízo, haja vista que não é uma pessoa jurídica e nem está validamente autorizado a estar em Juízo por algum dispositivo legal e não constitui-se um loteamento regular. Ainda, preliminarmente, observa a impossibilidade jurídica do pedido porque eventual mera detenção de área pública não enseja tutela possessória. Requer seja extinto o processo sem julgamento do mérito, em virtude da carência da ação.

FOLHA 59
PROC 307-009186/2812
RUBRICA *mm*
MAT 174-001-0

Fls. 192
Voto do Sr.
Juiz



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

14
Tribunal de Justiça do DF
13
13

No mérito, oficiou pela improcedência do pedido, eis que os condomínios irregulares se formam baseados em falsos ou deslocamentos de títulos. No caso concreto, a documentação acostada pelo autor refere-se a uma outra área que não a que ocupa, sendo pública a que pretende implantar. Inscui que os atos do poder público não caracterizam turbação ou esbulho, mas mero exercício de poder de polícia administrativo.

Ajuizou Ação de Oposição Parcial, JOSÉ DE OLIVEIRA MARINHO, contra os réus, aduzindo que o Condomínio Solar de Brasília não tem personalidade nem legitimidade para promover ação possessória.

Frisa que nem a gleba objeto do pedido de manutenção de posse está contida no perímetro do quinhão 11, do autor, nem está inteiramente contida no perímetro dos 202 alqueires da ré, da mencionada escritura pública de desapropriação por acordo firmada por BRAIR MOREIRA e outros com o antecessor dela, o Estado de Goiás. Diz que a gleba, em parte, pertence a si, e foi adquirida por compra feita a BRAIR MOREIRA, sua mulher e outros na forma da escritura pública lavrada às fls. 20v./22, do livro 108, do Cartório do 2º Ofício de Luziânia-GO, objeto da transcrição nº 8.310, do livro 3-I, do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do DF, datada de 09/06/75.

Requer seja julgado procedente o pedido de oposição, para excluir da ação de manutenção de posse em que controvertem os opostos a gleba

TJDF - 2001

FOLHA 60
PROC307000460/2012
RUBRICA
MAT174601-0

Fls. 193
Vara do Meio
Ambiente



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS



de sua propriedade, de modo a assegurar-lhe o pleno e legítimo exercício do seu direito de propriedade e posse. Juntou documentos.

Às fls. 105, determinei se aguardasse decisão da Ação de Atentado em apenso, eis que entendi prejudicial ao julgamento da lide principal, por consequência, na presente ação de oposição, na exegese dos art. 56/61 e 881 do CPC. Manifestou-se o Ministério Público pelo processamento da presente oposição em processo autônomo, ratificando no processo principal os termos anteriores.

Ressalto, por fim, que foram ajuizadas duas Ações de Atentado pela TERRACAP, em que julguei extintas pela perda do objeto. Homologuei a ação cautelar de antecipação de provas (todas em apenso).

É o RELATÓRIO. DECIDO.

FUNDAMENTAÇÃO

Nos termos do art. 61 e 329 do Código de Processo Civil, passo a apreciar a Ação de Oposição, eis que se apresenta o caso de julgamento conforme o estado do processo.

TJDF - 2001

FELHA 61
PRC307000486/2012
RUBRICA *Levent*
MAT174681-8

30/11/1994
Fls. 194
Vara de Habilitação
Autôntica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

CÓPIA

16



Denota-se, pretende o oponente seja excluída da ação principal de manutenção de posse, uma parte da área, a qual se intitula proprietário (fls. 20). O objeto da ação principal visa a manutenção de posse do autor e que os réus se abstenham de turbarem a sua posse (fls. 15). Esta a controvérsia da ação principal e, nos termos do art. 56 do CPC, só é cabível a oposição, a " *quem pretender, no todo ou em parte, a coisa ou direito sobre que controvertem autor e réu, poderá, até ser proferida sentença, oferecer oposição contra ambos* ". Em verdade, a oposição tem objeto diverso e mais amplo do que o direito ora controvertido e, neste contexto, não pode subsistir. A Jurisprudência assim tem entendido:

"A oposição não pode ter objeto mais amplo que a coisa ou o direito controvertido entre o autor e o réu..." (TFR-2ª Turma, AC 83.433-MS, rel. Min. Costa Lima).

"Para que tenha cabimento a oposição, deve ela dirigir-se contra o autor e o réu exigindo-se, assim, que haja colisão entre a prestação de cada um deles e a do oponente. Não se configurando tais pressupostos, falta interesse de agir, impondo-se a extinção do processo, sem julgamento do mérito." (TJSC, APC nº 21.601/85, rel. Des. Norberto Ungaretti, unânime)

O pedido visa, por via oblíqua, conteúdo dominial. Em se tratando de ação possessória, descabe oposição de conteúdo dominial, porque o

TJDF - 2001

FOLHA Nº 62
PROC307000466/2012
RUBRICA *Amorim*
M41174661-0

Fls. 17
Voto
Atribuição



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

CÓPIA

17



objeto do litígio é a posse e não o domínio (RJTJSD 56/135; RT 529/60). Neste contexto, a oposição nada mais é do que uma ação reivindicatória. O eg. TJDF corrobora neste entendimento, senão vejamos v. Acórdão, assim ementado:

"PROCESSUAL - INTERVENÇÃO DE TERCEIROS - OPOSIÇÃO EM AÇÃO POSSESSÓRIA - DEMANDA DÚPLICE: DECLARATÓRIA NEGATIVA E REIVINDICATÓRIA - INVIABILIDADE. É ADMISSÍVEL OPOSIÇÃO EM QUALQUER ESPÉCIE DE PROCESSO CONTENCIOSO, DESDE QUE SEU OBJETO NÃO EXTRAPOLE OS LIMITES DA DEMANDA PRINCIPAL NO ÂMBITO DE AÇÃO REINTEGRATÓRIA DE POSSE É DEFESO À APELADA AJUIZAR OPOSIÇÃO CONTENDO PLEITO DECLARATÓRIO NEGATIVO, CONTRA A AUTORA, E REIVINDICATÓRIO CONTRA O RÉU, POR CARECER ELA DE INTERESSE PROCESSUAL. RECURSO DESPROVIDO". (APC nº 32.054/94, 1ª Turma Cível, rel. Des. João Afonso, *in fine*) destaque!

"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL - AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE ENTRE PARTICULARES - INTERVENÇÃO DA TERRACAP - NA MODALIDADE DE OPOSIÇÃO - PRETENSÃO FUNDADA NO DOMÍNIO - IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO - É INCABÍVEL A OPOSIÇÃO, VERA AÇÃO REIVINDICATÓRIA, OFERECIDA EM AÇÃO POSSESSÓRIA PELO TITULAR DO DOMÍNIO - JURISPRUDÊNCIA - APELAÇÃO DESPROVIDA - SENTENÇA

FUCKAR 63
PROC307088466/2012
RUBRICA (Assinatura)
MAT174661-8

310a
196



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

COPIA



18

CONFIRMADA. (APC nº 39736/96, 3ª Turma Cível, rel. Des. José de Campos Amaral, maioria) o grifo é meu

Ante ao exposto, verifica-se na ação de oposição a ausência de pressupostos de constituição e de desenvolvimento válido e regular do processo, bem como falta de interesse de agir do autor, devendo ser extinta, nos termos do art. 267, incisos IV e VI do CPC, ficando assim prejudicada a apreciação do pedido de desapensamento e julgamento em separado da ação, como oficiou o *parquet*.

Passo ao julgamento da ação principal, de Manutenção de Posse.

A preliminar de ausência de capacidade processual do autor não merece prosperar, eis que é pessoa jurídica com personalidade própria, e tem seus Estatutos devidamente registrados, podendo postular em Juízo, estando representada por seu Síndico (fls. 20/24 e 84/85). É a exegese do art. 12, inciso IX do CPC e 18 do Código Civil. Pelo exposto, rejeito a defesa processual indireta dilatória.

A preliminar de ausência da prova da posse do autor e inexistência de turbacão ou esbulho por parte da Administração, por ausência de

FOLHA 64
PROC3070000466/2012
RUBRICA *Amaral*
MAT174661-8

311
Fls. 197
Vara do Júri
Audiência


PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

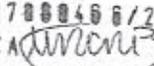


prova, bem como, que tais atos são decorrentes do exercício do poder de polícia, não merecem guarida, no caso presente, *permissa venia*.

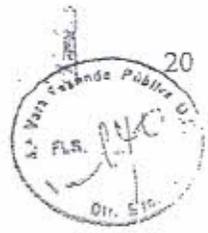
A posse é, a princípio, um fato. As provas trazidas pelo autor na peça inicial, com pedido de regularização; a existência da pessoa jurídica do Condomínio; o próprio Sr. Presidente da TERRACAP determinando a tomada de providências judiciais para a retomada do imóvel; o próprio ato da TERRACAP ao ensejar a presente ação, tornam incontestes a posse de mais de ano e dia do autor na área, objeto do litígio. As fotografias acostadas mostram a demolição (fls. 26/45). A TERRACAP defendeu o ato demolitório. E se houve a demolição é porque o autor estava de fato na posse e erigiu benfeitorias. E em sendo a posse uma circunstância de fato, pode e deve ser provada amplamente por todos os meios de prova, inclusive a testemunhal, como decidiu o eg. TJDF (APC, 3ª Turma Cível, rel. Des. JOSÉ DE CAMPOS AMARAL, unânime, Acórdão publ. no DJ de DF de 04.02.98).

Neste raciocínio, a primeira testemunha do autor, na Audiência de Justificação de Posse, disse que "no local já existem várias construções; que uma Tia adquiriu um lote, em 1994; já havia construções no local; que naquela data o Condomínio já estava todo cercado com arame farpado e ruas abertas...". A segunda testemunha do autor, afirmou que "que conhece a área do Condomínio Solar de Brasília desde 1991; que a partir de 1993 começaram a construir casas no local..." (fls. 231/232).

TJDF - 2001

FOLHA 65
PROC 307000466/2012
RUBRICA 
MAT 174661 0

30
Fls. 198
Vinte e Oito
Autores



A testemunha da TERRACAP, por seu turno, afirmou que a *Administração Regional de São Sebastião embargou as obras..., tendo depois sido demolidas. Que a cerca velha que foi feita na área está sendo substituída por outra, contendo o marco da TERRACAP...*"(fls. 234).

A TERRACAP, em petição de fls. 336/346, reconheceu a prática do ato pela Administração e, conforme extrai-se do relatado por sua testemunha, providenciou o novo cercamento, com os seus próprios marcos, os quais estão na fotografia de fls. 35. Caracterizado portanto, o ato turbatório e esbulhatório. Por outro lado, o regular exercício do poder de polícia não se confunde com os institutos possessórios, que seguem regra própria. No caso, confunde-se com o próprio mérito da demanda, eis que circunscreve-se na manutenção ou não da posse, e seu efeitos. O certo é que um deles é o direito aos interditos. Na concepção de ORLANDO GOMES " *O direito aos interditos é efeito que se produz independentemente da qualidade da posse. A proteção possessória pode ser invocada tanto pelo que tem posse justa, como injusta, de boa ou má-fé, direta ou indireta.*" (Direitos Reais, 9ª ed., Ed. Forense, 1985, pág. 58). Por tais fundamentos, **rejeito tais preliminares.**

Por seu turno, a contestação intempestiva da TERRACAP não sofre os efeitos da revelia como quer o autor. Em adentrando na lide o Distrito Federal como assistente litisconsorcial, situa-se como coadjuvante da parte, isto é, a própria parte, sujeitando-se aos limites subjetivos da coisa julgada, assim

20
Fls. 199
32



como, por este motivo, não há de se aplicar os efeitos da revelia, por cuidarem-se de direitos indisponíveis (art. 320, II de CPC). **Rejeito o pedido.**

No que se refere à carência da ação, por impossibilidade jurídica do pedido, mesmo sendo, em tese, o autor ocupante/possuidor, em área pública, é óbvio poder usar dos interditos possessórios contra quem quer que seja, restando manifesta a sua legitimidade e interesse. O entendimento esposado por alguns juristas de que não haveria posse em área pública decorrente da vedação do usucapião e, por consequência, levaria à impossibilidade jurídica do pedido, resultando na extinção do processo por carência da ação, *data venia*, esbarra no direito subjetivo de ação, previsto no inciso XXXV do art. 5º da Carta Magna, estando afeto à procedência ou improcedência do pedido eis que prescindível na fase postulatória o pedido ter relação direta e imediata com o direito material.

Não é lícito ao Estado omitir-se anos e anos na prática do poder/dever de polícia administrativo e locupletar-se pelas benfeitorias erigidas pelos ocupantes de boa-fé ou demolí-las. Assim sendo, como defenderão o patrimônio construído e o direito de retenção no imóvel, senão pelo Interditos Possessórios? Teriam que posteriormente ajuizar uma ação indenizatória, sob o rito comum ordinário? Teriam que ajuizar uma ação cautelar preparatória de produção antecipada de provas que certamente teria o mesmo efeito da ação de interdito ou manutenção de posse? Receberão *a posteriori* no indigitado

FOLHA 67
PROC387088498/2012
RUBRICA *Luciano*
MAT174661-8

324
200
20
20



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS



precatório? Ou das empresas públicas que não têm sequer mais bens a serem penhorados? O eg. TJDFE corrobora neste entendimento, senão vejamos:

"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. SENTENÇA PROFERIDA CONTRA O DISTRITO FEDERAL DUPLO GRAU DE JURISDIÇÃO. POSSE EXERCIDA POR PARTICULAR SOBRE BEM PÚBLICO DOMINICAL. PROTEÇÃO POSSESSÓRIA. CABIMENTO. Em face da regra estampada no art. 475, parágrafo único do CPC, cumpre ao Colegiado fazer o julgamento do recurso voluntário, tendo como presente a remessa obrigatória. A falta de palavras sacramentais não pode gerar nenhuma nulidade. Uma vez que a Constituição Federal proclama que ao Poder Judiciário há de ser submetida toda e qualquer lesão ou ameaça a direito (art. 5º, XXXV), aquele que há mais de duas décadas vem ocupando imóvel, ainda que pertencente do domínio público, tem direito de deduzir em juízo pedido de proteção possessória. Provada a ameaça, máxime se velha e de boa-fé, procedente é a ação interdital. Apelação e remessa obrigatória improvidas" (APC nº 10.3680/98, 5ª Turma Cível, rel. Des. ROMÃO CÍCERO, unânime). negritei

FOLHA 68
PROC307000466/2012
RUBRICA *[Handwritten Signature]*
MAT174661-8



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

23



O eg. TJDF também já decidiu, por inúmeras vezes, que a omissão pelo Poder Público sobre as ocupações em área pública, por vários anos, faz surgir, na pior das hipóteses, a qualidade de ocupante de boa-fé, aplicando-se analogicamente os preceitos do possuidor de boa-fé, com direito à indenização por benfeitorias e retenção no imóvel até o efetivo pagamento. Neste sentido, é a orientação jurisprudencial reinante nesta Corte de Justiça (APC nº 36.193, 1ª Turma Cível, rel. Des. JOSÉ JERONYMO; APC nº 34.654/95, 1ª Turma, rel. Des. EDUARDO DE MORAES OLIVEIRA).

Venho insistindo, seja em decisões ou em artigos publicados, para que prevaleça tenha o jurisdicionado o direito amplo de discussão sobre o direito material posto em Juízo. O formalismo processual exacerbado não deve prevalecer sobre o direito material do cidadão, pena do julgamento estar processualmente correto mas não se aplicar a verdadeira justiça. Se o autor não for possuidor, nos termos da lei, entendo deva a ação ser julgada improcedente, ou seja, deva-se extinguir o processo com julgamento do mérito, podendo conforme o caso até condená-lo de alguma forma ao pagamento pela ocupação ilegal, mas sempre perfazendo-se a coisa julgada material e formal, diferentemente de extingui-lo por impossibilidade jurídica do pedido, levando a uma sentença terminativa, não fazendo a coisa julgada material, mas somente formal, podendo a parte repetir a ação, com o mesmo objeto e/ou causa de pedir. Pelo exposto, rejeito a preliminar de carência da ação por impossibilidade jurídica do pedido.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

24



Adentrando enfim no mérito, embora discuta-se em quase todo o processo em torno do domínio da área, objeto da lide, o pedido é de índole eminentemente possessório, bastando ler a petição inicial (fls. 02/17), baseado exclusivamente no “fato posse”, não obstante tenha juntado documentação de propriedade. O Juiz julga a lide, nos limites do pedido, pena de fazer julgamento “ultra” ou “extra petita”, o que lhe é vedado expressamente (arts. 128 e 460 do CPC). A defesa dos réus cinge-se à dominialidade da área, sendo incabível a exceção, nesta seara. E a posse do autor, como se denota do pedido, não fulcra-se no domínio, sendo inaplicável a Súmula 487 do STF, segundo a qual “Será deferida a posse a quem evidentemente tiver o domínio, se com base neste for disputada”. E não o é.

Neste mesmo diapasão, preleciona o mestre ORLANDO

GOMES:

“A alegação de domínio, ou de outro direito real na coisa, não obsta à manutenção ou reintegração da posse. O dono da coisa não pode, sob o fundamento de que lhe pertence, embaraçar o exercício da posse de outrem, seja qual for a sua qualidade, nem apossar-se, por conta própria, de bem que outrem está a possuir.

À primeira vista, tal princípio parece injusto, e mesmo paradoxal, porque ou admite que o fato prevaleça sobre o direito, ou faz com que direito maior ceda diante do menor. Justifica-se, no entanto, em face da finalidade das ações



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

25



possessórias, que, por sua natureza, não comportam discussão sobre domínio. Protege-se pura e simplesmente a posse, embora, muitas vezes, se sacrifique a realidade pela aparência. Mas nem por isso o dono da coisa está impedido de defender a sua propriedade contra quem possui a coisa indevidamente. O que se diz é que o meio processual é impróprio, pois a ação possessória se destina a dirimir litígios relativos à posse, não à propriedade. Para a garantia do seu direito, o proprietário dispõe da ação de reivindicação, a ser exercida precisamente contra o possuidor que detém injustamente o bem. É uma ação petitória, que não se confunde com as ações possessórias, consoante entendimento pacificadamente admitido desde os romanos" (obra já citada, pág. 81). negritei

A jurisprudência do col. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA é pacífica:

"PROCESSUAL CIVIL - POSSE - MULTA POR DECLARATÓRIOS PROTETATÓRIOS - MATÉRIA DE FATO - I - COMPROVADA A POSSE E SUA ORIGEM, A PROTEÇÃO POSSESSÓRIA INDEPENDE DA ALEGAÇÃO DE DOMÍNIO E PODE SER EXERCITADA ATÉ MESMO CONTRA O PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR INDIRETO, EIS QUE NO CONFRONTO DA POSSE DAQUELE QUE REALIZA ATOS DE USO E GOZO, COM A DO PROPRIETÁRIO QUE NUNCA TEVE



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

CÓPIA

26



A POSSE EFETIVA, MAS APENAS CIVIL, ORIUNDA DE TÍTULO, DEVE PREVALECER A DO PRIMEIRO" (Resp nº 73839/96, 3ª Turma, rel. Min. WALDEMAR ZVEITER, unânime).

O eg. TJDFT também decidiu neste sentido, senão vejamos:

"POSSESSÓRIA - REALIDADE FÁTICA - PROVA NECESSÁRIA E SUBSTANCIAL. Nas ações interditaes de somenos o domínio, cabendo tão-só e exclusivamente a prova do fato que há de ser nos termos do art.333, inciso I, do Código de Processo Civil" (APC nº 87.662/96, 1ª Turma Cível, rel. Des. VALTER XAVIER, maioria). frisei

"REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ALEGAÇÃO DE DOMÍNIO. NATUREZA DA POSSE. - A posse é situação fática e para o deslinde da questão possessória pouca ou nenhuma relevância assumem os documentos. Esta é uma velha lição que de resto constitui a própria essência da proteção possessória, sob pena de restar desfigurada a posse como instituto autônomo e a qual o legislador fez separada do domínio, podendo opô-la, o possuidor, até contra o proprietário. - Se o bem está em poder do Réu não por ato violento ou clandestino, constrangimento ou abuso de confiança, mas por força de liminar deferida em embargos de terceiro, inexistente esbulho e improcede a pretensão reintegratória" (APC nº 00-43310/96, 2ª Turma



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

CÓPIA



*Cível, rel. Des. GETÚLIO MORAES DE OLIVEIRA,
unânime). o destaque é meu*

E o autor comprovou o fato constitutivo do seu direito, qual seja, o **fato posse** (art. 333, inciso I, do CPC). Por isso, que a medida cautelar de produção antecipada de provas, onde foi realizada a prova pericial, em que os réus e o Ministério Público tanto debateram, é imprestável para o deslinde da ação principal, de manutenção de posse, eis que primordialmente buscou saber que tem o domínio da área sob litígio. Aqui não cabe esta exceção.

Em realidade, o pedido visa Interdito Proibitório em relação ao Distrito Federal - que por seus agentes derrubou cercas e benfeitorias -, e Manutenção de Posse em relação à TERRACAP, que se intitula proprietária da área. De toda sorte, pode o Juiz conhecer de ambos os pedidos, face ao princípio da fungibilidade das ações possessórias, insculpido no art. 920 do CPC.

Ato contínuo, o ponto nodal da questão cinge-se em saber primeiramente se a área é pública ou privada. Se for pública, o pedido formulado é juridicamente impossível, levando à carência da ação, conforme preliminar levantada? Já decidi que não, rejeitando a preliminar.

As terras da TERRACAP são insuscetíveis de posse por particulares? Efeitos daí decorrem.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

CÓPIA

28



Verifica-se da petição inicial que a autora postula o pedido na qualidade de possuidora, do exercício do poder de fato da área, por mais de 28 (vinte e oito) anos, hoje mais de 30 (trinta) anos. É "posse velha", mantendo-a o autor substituto com o mesmo caráter com que foi adquirida (arts. 492 e 495 do Código Civil). Este fato é inconteste, qual seja, que possui a área, a mais de ano e dia. Mesmo que se acolhesse fosse o bem público, da TERRACAP, - o que só poderá ser discutido em ação própria, mais precisamente na ação reivindicatória -, este seria de natureza dominical, não sendo bem público de uso comum nem de uso especial. Neste diapasão, indubitável que os bens dominiais da TERRACAP são disponíveis, passíveis de desafetação, porquanto suscetíveis de posse. Ora, se seus bens integram o patrimônio disponível - notória as alienações da TERRACAP, através de licitações de bens de seu patrimônio -, tais bens sujeitam-se ao regime do direito privado e, assim o sendo, sujeitos à posse por particulares.

Em recente decisão da eg. Primeira Câmara Cível do col. TJDF, foi dado provimento à unanimidade, em Embargos Infringentes, modificando v. Acórdão em sede de Apelação da eg. 2ª Turma Cível que, por maioria, havia mantido r. Sentença em que fora o autor julgado carecedor de ação possessória contra o Poder Público por impossibilidade jurídica do pedido, reconhecendo inclusive, a possibilidade de posse em bens públicos dominiais, em que eram partes a TERRACAP e o Distrito Federal, pondo um fim na discussão, senão vejamos a ementa:



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

29



"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL – POSSESSÓRIA – TERRAS PÚBLICAS – PATRIMÔNIO DO ESTADO, SEGUNDO O CÓDIGO CIVIL – BENS DOMINICAIS – POSSE TOLERADA DE MUITOS ANOS ENSEJA AO USUFRUATUÁRIO-OCUPANTE O DIREITO SUBJETIVO DE DISCUTI-LA EM JUÍZO – AMPLITUDE DA AÇÃO INTERDITAL – POSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO QUE SE PROCLAMA – 1) os bens públicos (CC, art.66) são: I – os de uso comum do povo; II- os de uso especial e III – os dominicais, i. é, os que constituem o patrimônio de qualquer unidade da federação, objeto de direito pessoal ou real. O bem dominical, pois, integra o patrimônio disponível e está submetido, por isso, ao regime jurídico do direito privado. Portanto, suscetível de posse, podendo, assim, ser objeto das ações interdital, mesmo porque – ao contrário daqueloutros – passível de desafetação. 2) Destarte, na conjuntura, a tolerância quanto à ocupação de terra pública pode ter o condão de transformar a posse precária em uso consentido e neste caso, evidente o comodato, cujo rompimento há de se fazer pelos meios legais. 3) A posse, que não se confunde com o domínio, nessas condições, de anos a anos, legitima o posseiro ou ocupante da coisa discutida e por isso sobreexcede a possibilidade jurídica e as demais condições da ação, para estar em juízo e defendê-la interditalmente " (EIC/APC nº.43.528/98, rel. Des. EDUARDO DE MORAES OLIVEIRA). o destaque é meu

Cumprе trazer à colação trechos do voto do em. Des.
ROMÃO C. DE OLIVEIRA, elucidador do tema:



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS



"... A hipótese vertente trata de bem dominial do Poder Público, quando muito, jamais daqueles essenciais às funções do Estado. Esses bens dominicais, que possam ser adquiridos também pelo particular, que possam ser objeto de posse quando do particular, são objetos de posse. Daí porque o Distrito Federal e a TERRACAP não têm o poder de escorraçar os ocupantes desses bens ao bel-prazer. Aqui não se trata de decidir demanda à luz do domínio pelo Poder Público porque os apelantes não estão a ocupar uma praça, um colégio, uma delegacia. Estão a ocupar terras rurais que, evidentemente, são do Poder Público, mas poderiam ser do particular.

Aliás, sobre o tema, vale a pena transcrever as ensinanças do inextinguível etvilista José Carlos Moreira Alves, expressis verbis:

' Já no tocante às coisas públicas (que podem ser de uso comum, de uso especial ou dominicais), Orozimbo Nonato sustenta, sem fazer distinção, que " o poder de fato que o particular exerça sobre bens do Estado não se eleva dentro do sistema da lei brasileira, à categoria de posse: falta-lhe porém, o elemento negativo a que se refere Ihering e que degrada a relação exterior a simples detenção'. Portanto, não haveria posse do particular com relação a qualquer espécie de bem público. Sucede porém, que essa generalização não encontra apoio na legislação brasileira. Basta que se atente – e isso a título meramente exemplificativo – em que o art. 171 da Emenda Constitucional nº 1/69 aludia à "legitimação de posse" de terras públicas; o Estatuto da Terra (Lei nº 4.505, de 1964), no art. 97, reconhece expressamente a existência de "legítimos possuidores de terras devolutas federais" e de "posseiro", dessas mesmas terras; e no art. 98, disciplina modalidade de usucapião especial delas (o que, obviamente, pressupõe posse). A Lei nº 6.969, de 1981, regula o usucapião especial de imóveis rurais, inclusive de terras devolutas, e, no art. 1º, caracteriza, sem sombra de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS



dívida, a posse ad usucapionem (animo domini): " Todo aquele que, não sendo proprietário rural nem urbano, possuir como sua (...)". E o decreto-lei nº 9.760, de 1946, que dispõe sobre os bens imóveis da União, reconhece que pode haver posse sobre terras públicas, admitindo a legitimação da posse sobre elas (art. 164 e segs.), e tratando, em certos casos, seus ocupantes como possuidores de má fé (art. 71). Não há, pois, como negar-se a admissibilidade da posse, em nosso direito, sobre as coisas públicas dominicais." (in Posse, Vol. II, 1º Tomo, Estudo Dogmático, 2ª ed., Ed. Forense, Rio de Janeiro, 1991, pág. 167/169)... " destaqui

Por outro lado, as questões levantadas pelo Ministério Público e pelo Distrito Federal, no que tange à "grilagem" de terras públicas, não tem relevância, *concessa venia*, com o objeto discutido nestes autos. Se houve a prática de crimes, deverão se apurados em procedimento próprio, na seara própria. Se o loteamento não cumpre as normas previstas na Lei nº 6.766/79 ou se causa dano ambiental, é outra seara. Aqui se pede a tutela jurisdicional possessória e não pedido de autorização para efetivar loteamento irregular. É questão de técnica processual, que não se confunde com o formalismo processual. É a análise do pedido e causa de pedir, sob pena de subvertermos do direito processual civil.

A realidade fática é que a classe média está sufocada. Não tem condições de adquirir um imóvel ao preço de mercado, estabelecido pelos empresários do ramo. É pegar um empréstimo para nunca mais poder pagar. Se compra um lote em condomínio irregular é taxado de criminoso, no mínimo



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS



conivente. A moradia é direito básico de todo o cidadão, inserido inclusive como direito social, recentemente, através da Emenda Constitucional nº 25, publicada no Diário Oficial da União, de 15 de fevereiro de 2.000, alterando o art. 6º da Constituição Federal, *ipsis litteris*:

"Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição". Destaquei

Em matéria constitucional, sobreleva-se o chamado **princípio da recepção**, significando que as normas anteriores e até as posteriores ao novo comando, devem adequar-se à nova realidade jurídica. Este princípio decorre de outro, o da hierarquia das normas.

Voltando ao plano fático, um lote no lago sul ou norte custa em média R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Num condomínio irregular, custa em média R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Irrelevante se quem aliena é ou não "grileiro". O importante é que quem compra satisfaz o seu sonho. A casa própria. Ou será eternamente refém da política transitória? É muito fácil morar em área nobre e criticar aqueles que compram lotes em condomínios. O fato social se sobreleva à falsa legalidade, moralidade. Falta coragem de encarar a realidade fundiária no Distrito Federal. O povo, para comprar um apartamento, uma casa, um cubículo, sujeita-se a inúmeras



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS



condições e, ao final, constata-se que jamais poderá pagar. Só com a morte, através do seguro. A dívida aumenta a cada dia. É um escravo do sistema. Chega-se ao ponto de afirmar que aquele que adquire um lote em condomínio irregular é comprador de má fé, pois sábio desta condição. É um criminoso. Não sabe o inquisitor das necessidades básicas da população. Moradia, casa, teto, amparo. Ou a legalidade consiste em ser escravizado pelo sistema de habitação atual? Pode ser aparentemente legal, mas não é moral. Com certeza, aqueles que têm entendimento contrário já possuem casa própria ou residem em ambiente familiar, o que é naturalmente legal e justo. Mas deixem os outros também assim viverem. Neste ponto, o Ministério Público e os réus, estão longe da verdade, apegando-se a formalidade processual, *data máxima venia*, embora entenda que seus il. Procuradores e Promotores têm o dever de defender em Juízo os entes a que pertencem, e às suas idéias, livremente. Preocupar-se com cadeia dominial, laranjas etc. O que o povo entende disso? Ele quer é um lugar para simplesmente morar, criar seus familiares. O que acontecerá com estas áreas, supostamente públicas? Irão à licitação, e adquiridas por grandes empresários, que com certeza vencerão a licitação, e farão a alienação a preço exorbitante. A história se repete. Isso é legalidade, moralidade? É claro que não. A função do Poder Judiciário, do Ministério Público e da OAB é promover a verdadeira JUSTIÇA ! Cabe ao Juiz, ao aplicar a lei, atender aos fins sociais a que ela se dirige e às exigências do bem comum (art. 5º da LICC). Devemos repensar o sistema e nos adequarmos à realidade social. Quem compra um lote em condomínio irregular não é especulador ou criminoso ou incauto. É necessitado! É aquele que não tem casa



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS



própria e necessita dela. Não tem onde morar. Paga aluguel ou “mora de favor”. Chega de demagogia escondida em pretensão legalismo. Assim, da mesma forma, com fundamentação similar, decidi anteriormente na ação de Interdito Proibitório, em trâmite na 3ª Vara da Fazenda Pública, sob o nº 041.453/94, ressaltando que naquele momento o direito à moradia ainda não era direito social do cidadão.

Verifica-se que nem sempre o legal ou o que se apresenta aparentemente legal é justo, honesto ou moral, e a novel Carta estabeleceu como um dos princípios da Administração, o da Moralidade Administrativa, prescrito no *caput* do art. 37 da CF, que deve ser conjugado agora, também com o direito social da moradia, insculpido no art. 6º da mesma Carta.

O eminente Ministro aposentado do col. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, Dr. Demócrito Ramos Reinaldo, escreveu recentemente sobre o tema. Cumpre ressaltar alguns trechos:

“... Em tempos como os de agora, torna-se cada vez mais evidente o interesse pelo estudo do fenômeno ‘moral’, em virtude de sua íntima ligação com a ética do Estado e da Administração Pública e de suas implicações psico-sociais e jurídicas. A moralidade é, hoje, inseparável do jurídico e conseqüentemente do ‘justo’. Explicável, pois, nos dias de hoje, não só a relevância, como a atualidade da tese sobre a



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

CÓPIA

35



moralidade, em qualquer área do serviço público, compreendendo-se esta na exata medida em que o ato administrativo corresponda adequada e estritamente ao fim que lhe é inerente e ao interesse público – que é, em essência, a consecução do bem coletivo.

A legalidade – e nisso estão consones os juristas – a começar dos albores da doutrina francesa do abuso de poder, de Hauriou, não basta para justificar em abrangência a totalidade das ações do poder administrativo. Na esteira da moderna conceituação, não se pode afirmar, numa posição sobremaneira, ser a administração uma cumpridora da lei. A parêmia prevalecente durante algumas décadas, de que ‘administrar é aplicar a lei de ofício’ da lavra de Seabra Fagundes, ou definições como a de autoria de Cirne Lima, de que a ‘atividade administrativa jaz debaixo da lei que assinala uma atividade a cumprir’, ou que, a ‘relação de administração somente se nos depara no piano das relações jurídicas quando a atividade a que ela se propõe encontra-se defendida, não apenas contra terceiros, mas, também, contra o próprio administrador’, perderam pelo menos no Brasil de hoje, a valia de concepção doutrinária de aceitação indiscutível. A atividade administrativa não é somente ‘infralegal, sublegal’...

... A Constituição Federal, como se afirmou, alhures, elevou de forma explícita a ‘moralidade’ administrativa ao primado de princípio, cognado ao da ‘legalidade’, erigindo-a em interesse social relevante e juridicamente protegida, ao mesmo tempo em que legitimou o cidadão brasileiro a postular a declaração de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

CÓPIA

36



mulidade de qualquer ato administrativo violador do princípio ético tutelado. O constituinte, portanto, estabeleceu nítida distinção: juridicizou a 'moralidade', definindo-a como 'princípio', para viger, paralelamente, com o da 'legalidade'. A distinção é evidente e necessária. A moralidade administrativa integra o direito (constitucional) como elemento de observância indeclinável (irretorquível), mas não está insita na legalidade, nem desta constitui corolário. O legislador constituinte, ao instituir o princípio, não cuidou do mero 'reenvio' da norma legal a norma moral, mas, atribui à moralidade administrativa relevância jurídica, de eficácia plena e mandamental autônoma – e de vida própria. Nessa linha de raciocínio, há que se distinguir a ordem jurídica positiva, que caracteriza a moralidade – ambas compoem a mesma ordem jurídica integral – porque nem tudo que é 'legal é moral'. Decorre, daí, que não basta que o administrador se atenha ao estrito cumprimento da legalidade, devendo a sua atividade ser balizada e informada pelo princípio ético, porquanto a declaração de nulidade constitui sanção constitucional à moralidade administrativa (art. 5º, XIX). Cabe, pois, ao administrador, ao firmar o ato, atender a ambos os princípios. Não importa, ainda, que o ato administrativo seja 'vinculado' (ou regrado), e que tenha preenchido todas as solenidades exigidas na lei. A moralidade alcança os atos da administração de qualquer natureza, sejam 'regrados ou discricionários'. O ato pode ser legal e, aos mesmo tempo, imoral, incidindo na eiva de inconstitucionalidade.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS



... Ouso pensar que, como o advento da nova ordem constitucional, as teorias sobre o 'abuso de poder' perderam em substância. O que importa, agora é que a ação do Administrador se componha aos limites da 'lei' e da 'moral', em cumulação. Não importa indagar, ainda, se o ato é 'vinculado ou discricionário', ou, se, em relação ao último, existiu ou não, desvio de finalidade (ou outros quaisquer vícios). Havendo afronta à moralidade, o ato se inquina de 'nulo' ipso facto, por contrariar princípio constitucional. Não há, aí, de perquirir se houve dano à Administração (ou maltrato ao interesse público) porque este é presumido *jures et de jure*. A nulidade independe de verificação do resultado, porque o ato 'imoral' é ato 'inconstitucional', nulo, ineficaz.

O princípio da moralidade administrativa na sua dicção ampla (art. 37), tampouco poderia depender de lei que explicitasse o que é ou não moral. A precisão que se exige da legalidade não tem cabimento quando se trata da moralidade, pois, de outra forma, se estaria subsumindo um ao outro princípio, tornando-se ocioso falar-se em moral administrativa. Sob esse critério, têm eficácia desconstitutiva sobre os atos, contratos e ato administrativos complexos praticados com violação da moralidade administrativa, os preceitos do art. 5º, LXVIII, LXIX e LXXIII e o princípio do art. 37. Serão nulos de pleno direito, ainda que legais, abrangendo a desconstituição todos os efeitos dele esperado..." (RT-711, Janeiro/95). O destaque é meu



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

38



O certo é que o CONDOMÍNIO SOLAR DE BRASÍLIA, autor da ação, é legítimo possuidor do imóvel, podendo usar, gozar e dispor livremente do bem, seja construindo benfeitorias, podendo requerer junto aos órgãos locais as ligações de energia elétrica, saneamento, alienando total ou parcialmente, respeitadas as normas legais pertinentes à espécie. O art. 42 do CPC prescreve que *"A alienação de coisa ou direito litigioso, a título particular, por ato entre vivos, não altera a legitimidade das partes"* e o seu §3º preceitua que *"A sentença, proferida entre as partes originárias, estende os seus efeitos ao adquirente ou ao cessionário"*. Sendo a posse também um direito – a doutrina e jurisprudência vacilam ainda, se um direito real ou pessoal –, pode ser alienado livremente e, estando *sub judice*, aquele que adquirir este direito, estará sujeito aos efeitos da sentença. É jurisprudência do eg. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS:

"AÇÕES POSSESSÓRIAS. 1. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ALIENAÇÃO DE COISA LITIGIOSA. EXTENSÃO DOS EFEITOS DA SENTENÇA AO ADQUIRENTE. 2. INTERDITO PROIBITÓRIO. AMEAÇA. MANDADO REINTEGRATÓRIO. NÃO CONFIGURAÇÃO. 1. Se o imóvel objeto da Ação de Reintegração de Posse é alienado no curso do processo, o adquirente da coisa litigiosa fica sujeito aos efeitos da respectiva sentença, seja em relação ao direito de ser indenizado pelas benfeitorias, seja no que pertine à obrigação de restituir a coisa. 2. Por conseguinte, o mandado reintegratório



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS



expedido naquele processo, não se tratando de agressão arbitrária, não configura ameaça a justificar o ajuizamento de interdito proibitório" (Acórdão publ. no DJ do DF de 26.11.97, 2ª Turma Cível, rel. Des. HERMENEGILDO GONÇALVES, unânime). frisei

"CONSTITUCIONAL E ADMINISTRATIVO. MANDADO DE SEGURANÇA. EMPRESA CONCESSIONÁRIA DO SERVIÇO PÚBLICO. INSTALAÇÃO DA REDE E FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA. LEI DISTRITAL NÚMERO 122/90. 1. Não é lícito à empresa local de distribuição de energia elétrica negar-se a fornecê-la ou a fazer a título precário, a pretexto de atender disposição de Decreto do Governo do Distrito Federal. Cabe à União a exploração, direta ou mediante autorização, concessão ou permissão, dos serviços e instalações de energia elétrica (CF, art. 21, XII, b). 2. Sentença de concessão de segurança confirmada. Remessa e apelação desprovidas. (APC, 3ª Turma Cível, publ. no DJ do DF de 20.08.97, rel. Des. JOSÉ DE CAMPOS AMARAL, unânime).

"DIREITO ADMINISTRATIVO. MANDADO DE SEGURANÇA. RETIRADA DE POSTES DE ENERGIA ELÉTRICA. ATO ARBITRÁRIO E EXTREMADO. A retirada de energia elétrica do lote, ainda que de propriedade da concessionária do serviço público, teve



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

40



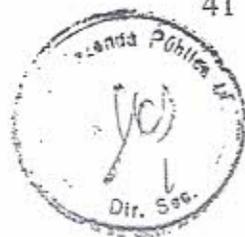
por finalidade compelir os ocupantes da área a deixarem o local, de modo que traduziu-se em ato arbitrário e extremado, com desvio de finalidade. Os ocupantes da área, inclusive com pagamento regular da energia elétrica utilizada, tinham direito líquido e certo à obtenção da continuidade do serviço público. Se a ocupação é irregular, a proprietária da área deverá pleitear a desocupação por meio de ação própria. Recursos voluntário e de ofício improvidos" (APC, 3ª Turma Cível, publ. no DJ do DF de 08.10.97, rel. Des. MARIA BEATRIZ PARRILHA, unânime).

Quanto ao pedido de perdas e danos pelos atos praticados pelos réus, entendo deva ser o autor ressarcido somente daqueles em que houve a demolição sem prévia autorização judicial, e que poderão se avaliados nos laudos de vistorias, determinados pelo Juízo. Cumpre enfatizar que, não obstante os principais atos demolitórios tenham sido praticados por agentes do DF, os agentes da TERRACAP sempre participaram direta ou indiretamente desses atos, devendo todos os que contribuíram para o ato ilícito, responderem solidariamente pela indenização, *ex vi* do art. 1.518 do Código Civil (TFR, RDA 170/170).

Em conclusão, o pedido merece prosperar.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS



DISPOSITIVO

Posto isto, forte nas razões, **julgo procedente o pedido para determinar** aos réus, DISTRITO FEDERAL e TERRACAP, **se abstenham de molestar a posse** do autor, CONDOMÍNIO SOLAR DE BRASÍLIA, **pena de multa pecuniária diária** no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), **bem como mantenho-o na posse do imóvel**, objeto da lide, e extingo o processo com julgamento do mérito, com fundamento no art. 269, inciso I do CPC. **Torno a liminar definitiva.**

Condeno os réus, DISTRITO FEDERAL e TERRACAP, **solidariamente, ao pagamento dos danos materiais** decorrentes das demolições efetuadas no imóvel, **sem autorização judicial**, cujo valor será apurado em liquidação de sentença por arbitramento, tomando-se em conta os laudos de vistoria acostados nestes autos e nos apensos.

Condeno-os também, *pro rata*, ao pagamento de honorários advocatícios ao autor, que fixo em R\$ 10.000,00 (dez mil reais), com fundamento no art. 20, §4º do CPC. *Custas ex lege.*

Julgo extinto o processo de Oposição, sem apreciação do mérito, por **falta de interesse de agir e ausência de pressupostos de constituição e de desenvolvimento válido e regular do processo**, com fulcro no art. 267, incisos IV e VI do CPC. Condeno o oponente ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios aos réus, *pro rata*, que fixo em R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

42



Sentença sujeita ao duplo grau de jurisdição. Remetam-se os autos oportunamente ao eg. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS, com as homenagens e cautelas de estilo (art. 475, II e parágrafo único do CPC).

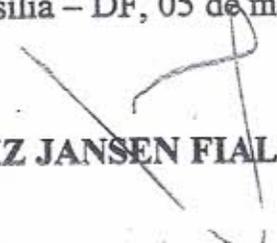
Remetam-se cópia desta decisão ao MM. Desembargador Relator do Agravo de Instrumento nº 3463-6, em trâmite na eg. 1ª Turma Cível.

Publique-se.

Registre-se.

Intimem-se.

Brasília – DF, 05 de março de 2000.


JUIZ JANSEN FIALHO DE ALMEIDA



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS
CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE BRASÍLIA - DF
JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DO DF

PROCESSO Nº. 61099/97
AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE
AUTOR: CONDOMÍNIO SOLAR DE BRASÍLIA
RÉU: TERRACAP E OUTROS
EMBARGOS DE DECLARAÇÃO
EMBARGANTE: O AUTOR

Vistos etc.

CONDOMÍNIO SOLAR DE BRASÍLIA

opõe **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO** em razão da sentença de fls. 1.167/1.208, alegando que existem omissões na r. decisão embargada: a) em relação à oposição parcial de iniciativa de José de Oliveira Marinho, eis que seu nome deveria constar do dispositivo do julgado, mas não constou; b) a r. sentença, apesar de ter acolhido o pedido inicial formulado pelo autor, não impôs aos réus a condenação ao ressarcimento das custas processuais e dos honorários do perito do Juízo, que foram depositados nos autos da medida cautelar, processo nº 16.652-0, que é dependente da lide principal.

Após esse breve relatório, forçoso é concluir que a razão está com o embargante.

Deste modo, acolho os presentes embargos e declaro o dispositivo da r. sentença, nos seguintes termos:



Posto isso, forte nas razões, julgo procedente o pedido para determinar aos réus, DISTRITO FEDERAL e TERRACAP, se abstenham de molestar a posse do autor, CONDOMÍNIO SOLAR DE BRASÍLIA, pena de multa pecuniária diária no valor de RS 10.000,00 (dez mil reais), bem como mantenho-o na posse do imóvel, objeto da lide, e extingo o processo com julgamento do mérito, com fundamento no art. 269, inciso I do CPC. Torno a liminar definitiva.

Condene os réus, DISTRITO FEDERAL e TERRACAP, solidariamente, ao pagamento dos danos materiais decorrentes das demolições efetuadas no imóvel, sem autorização judicial, cujo valor será apurado em liquidação de sentença por arbitramento, tomando-se em conta os laudos de vistoria acostados nestes autos e nos apensos.

Condene-os também, pro rata, ao pagamento de honorários advocatícios ao autor, que fixo em RS 10.000,00 (dez mil reais), com fundamento no art. 20, § 4º do CPC. Custas ex lege.

Condene-os, ainda, ao pagamento das custas processuais antecipadas pelo autor, bem como ao pagamento da verba honorária do perito oficial, que foi depositada nos autos da medida cautelar, processo nº 16.652-0, dependente da lide principal (processo nº 61.099/97), com correção monetária.

1229

Julgo extinto o processo de Oposição, sem apreciação do mérito, por falta de interesse de agir e ausência de pressupostos de constituição e de desenvolvimento válido e regular do processo, com fulcro no art. 267, incisos IV e VI do CPC. Condeno o oponente, JOSÉ DE OLIVEIRA MARINHO, ao pagamento das custas processuais e de honorários advocatícios aos réus, pro rata, que fixo em R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais). Conste na publicação desta sentença o nome do oponente e de seu ilustre patrono.

Sentença sujeita ao duplo grau de jurisdição. Remetam-se os autos oportunamente ao eg. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS, com as homenagens e cautelas de estilo (art. 475, II e parágrafo único do CPC).

Remeta-se cópia desta decisão ao MM. Desembargador Relator do Agravo de Instrumento nº 3463-6, em trâmite na eg. 1ª Turma Cível.

Publique-se.

Registre-se.

Intimem-se.

Brasília-DF, 05 de março de 2000.

JUIZ JANSEN FIALHO DE ALMEIDA

Decisão proferida somente nesta data em razão do acúmulo de processos neste Juízo.

Publique-se.

Registre-se.

Intimem-se.



Brasília-DF, 27 de abril de 2.000.


Roberval Casemiro Belinati

Juiz de Direito

