



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

Órgão : PRIMEIRA TURMA CÍVEL
Classe : APC/RMO - APELAÇÃO CÍVEL E REMESSA DE OFÍCIO
Num. Processo : 2000.01.5.000139-3
Apelantes : COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, DISTRITO FEDERAL, CONDOMÍNIO SOLAR DE BRASÍLIA E MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
Apelados : OS MESMOS E JOSÉ DE OLIVEIRA MARINHO
Relator(a) Des.(a) : EDUARDO DE MORAES OLIVEIRA
Revisor(a) Des.(a) : VALTER XAVIER

EMENTA

POSSESSÓRIA - MANUTENÇÃO DE POSSE E OPOSIÇÃO - PARCELAMENTO DE SOLO - IMÓVEL PÚBLICO - CONDOMÍNIO IRREGULAR.

1) Na legislação moderna o Ministério Público tem autoridade para intervir e recorrer, inclusive, nas causas em que envolvam litígios coletivos pela posse de terra rural e naquelas em que há interesse público. A sua ação fiscalizadora pode e deve se estender onde transborde o interesse social e o do Estado e em todas as causas que envolvam o erário, seja ou não a Administração defendida por seus Procuradores.

2) O Condomínio, mesmo irregular, tem capacidade para estar em Juízo, arts. 12, IX, do CPC e 18 do CC; a referida irregularidade, frente à Administração não obsta a sua aptidão para o

processo, até porque as sociedades sem personalidade jurídica estão amparadas na lei, na sua representatividade.

3) Não há falar em cerceamento de defesa se às partes foram dadas amplas oportunidades de prova e delas usaram em plenitude.

4) Na posse que se revela como o poder físico sobre a coisa, um fato, portanto, independe, pois, de domínio e uma vez demonstrada, "quantum satis", protege o possuidor, ressalvado, ao proprietário, o exercício de medidas jurídicas adequadas para, através de ação petitória, restabelecer seu direito de uso, gozo e fruição.

Acórdão

Acordam os Desembargadores da Primeira Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, **EDUARDO DE MORAES OLIVEIRA** - Relator, **VALTER XAVIER** - Revisor e **HERMENEGILDO GONÇALVES** - Vogal, sob a presidência do Desembargador **HERMENEGILDO GONÇALVES**, em **REJEITAR AS PRELIMINARES E IMPROVER OS RECURSOS, À UNANIMIDADE**, de acordo com a ata do julgamento e notas taquigráficas.

Brasília - DF, 09 de setembro de 2002.

Desembargador HERMENEGILDO GONÇALVES
Presidente

Desembargador EDUARDO DE MORAES OLIVEIRA
Relator

RELATÓRIO

Adoto o da sentença, fls. 1.177 *usque* 1.189, que
transereve:

"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 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 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.

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.

Sallenta 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 dívida, 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 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.

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 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 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.

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).

Facultei 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, 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 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 FERRACAP, 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.

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. Inseriu que os atos do poder público não caracterizam turbação ou esbulho, mas mero exercício do 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 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 conseqüência, 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)."

(sic)

Acrescento que o pedido inicial foi julgado procedente e julgada extinta a *Oposição* (fls. 1215/1216), dispositivo que leio (LER), complementado pelo de fls. 1235/1238, que leio (LER), dando azo aos *Apelos Voluntários*, a saber: 1) *COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP* (fls. 1241/1290), aduzindo, no essencial, além do que já fora dito, que o Autor parcelou o solo ilegalmente, aspecto condenado pela Súmula e Jurisprudência do TJDF (que transcreve), sendo também o Autor suspeito de prática de crime contra a Administração Pública (Lei nº 6.766/79); que o imóvel é público e a atividade do Autor não tem amparo legal, tendo a Administração, pois, agido no exercício de seu poder de polícia (demolição de casas e embargos de obras); que o *CONDOMÍNIO SOLAR DE BRASÍLIA* "localiza-se em outra gleba", cita jurisprudência; que, *in casu*, há mera detenção; o Condomínio foi notificado e por isso passou à condição de esbulhador ou possuidor de má-fé, destarte, o *decisum* malferiu a legislação constitucional e

infraconstitucional; analisa a prova técnica, fala em cerceamento de defesa, maltrato ao art. 6º, do CPC. 2) Do *DISTRITO FEDERAL*, fls. 1308/1331, argüindo a ilegitimidade ativa do Condomínio, por ser irregular e a impossibilidade jurídica do pedido, em questão de direito administrativo; reexamina a prova, afasta a omissão do DF, na expectativa de direito e justifica a ação do Administrador sobre o bem público, requerendo, acaso vencido, a redução do *quantum*, a título de honorários advocatícios. 3) Do *CONDOMÍNIO SOLAR DE BRASÍLIA*, fls. 1337/1342, sobreexcede requerimento para que a verba honorária seja fixada no percentual de 10% (dez por cento), sobre o valor da causa, corrigida (CPC, § 4º, art. 20). 4) Do *MINISTÉRIO PÚBLICO* (fls. 1416/1455), em síntese, ressaltando o equívoco da sentença, máxime cuidar o processo de uma fraude para apossar-se de terras de propriedade pública e nelas implantar loteamentos irregulares; antes, porém, argüiu preliminares de incapacidade processual do Autor e de impossibilidade jurídica do pedido. No mérito, adentra o aspecto do domínio, aduzindo que a “posse” da área não passa de uma invasão, discute a prova pericial, justifica o poder de polícia do Administrador, diante, inclusive, de crime cometido de parcelamento ilegal do solo e pugna pela reforma do julgado.

Contra-razões, fls. e fls., sendo impugnada a capacidade processual do MP para recorrer, fls., sendo que a douta Procuradoria de Justiça, fls. 2346/2359, oficiou pelo provimento dos recursos do *MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS* e da *TERRACAP* e que o *Apelo* do Autor seja improvido.

É o relatório.

VOTOS

O Senhor Desembargador EDUARDO DE MORAES OLIVEIRA (Relator)

Não levo em conta a Lei 585/2002; a legalização de condomínio havia de passar, em definitivo, por procedimentos burocráticos e a questão dos autos é possessória.

Como relatado, foram interpostos *Recursos Voluntários* pela *COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP*, pelo *DISTRITO FEDERAL*, ainda, pelo *CONDOMÍNIO SOLAR DE BRASÍLIA* e pelo *MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS*, sendo que, em relação ao derradeiro, foi argüida, nas *Contra-Razões* de fls. 1.587/1.623, preliminar de não-conhecimento, porque transpôs o MP sua atuação de simples Fiscal da Lei, para patrocinar interesses da *COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA*.

Afasto a prejudicial, desde quando, na legislação moderna, o Ministério Público está investido de toda autoridade para, inclusive, nas causas que envolvam litígios coletivos pela posse da terra rural e nas que há interesse público, de sorte a intervir e recorrer; aliás, muito ademais, nas demandas, como a presente, transbordante o interesse social e do Estado nos chamados condomínios irregulares.

O preparo de custas do *Apelo* da *TERRACAP* foi realizado em tempo hábil, fl. 1414.

Em assim, pois, conheço de todos os *Apelos* e também, por igual, da *Remessa Necessária, ex vi legis*.

Existem outras preliminares, a primeira, de ausência de capacidade processual do Autor (reagitada) não prospera; o *Condomínio*, conquanto possa ser tido, em princípio, perante o Distrito Federal, como irregular, na verdade, como pessoa jurídica, tem sua personalidade oficial, com Estatutos registrados e está em Juízo representado legalmente por seu Síndico e o Juízo *a quo*, nessa parte, sinalizou com precisão o alcance hermenêutico do art. 12, IX, do Código de Processo Civil e art. 18 do Código Civil; destarte, a possível irregularidade material do condomínio, frente à administração, por si e em *se*, não é causa remota próxima para obstar a sua capacidade para o processo, mesmo porque até as sociedades sem personalidade jurídica estão amparadas pela lei, na sua representatividade (CPC, art. 12, VII); do mesmo modo, sem respaldo dizer, por conseguinte, maltratado o governo do artigo 6º do referido Código Processual; o Autor está demandando em nome próprio e por força do seu Estatuto Social, portanto, independe – ao contrário da alegação da *TERRACAP* – de autorização expressa dos condôminos; ressaí daí, portanto e por outro lado, a legitimidade ativa do *Condomínio*. A prova da posse alcança o mérito, ao passo que a regularidade ou irregularidade do parcelamento do solo ou a expectativa sobre tal direito, por sua vez, são matérias que refogem aos lindes da questão possessória,

por evidente, tem o seu espaço próprio, bastando que o GDF se disponha a respeito, no concerto da legislação regente. Falar em cerceamento de defesa (porque a sentença não oportunizou ou não apreciou devidamente a prova técnica ou a impugnação sobre a perícia) é uma alegação de todo despropositada; as partes usaram dos meios legais disponíveis para a defesa de seus supostos direitos, a sentença examinou, percucientemente, os autos e nada há na pretensão resistida, no seu exato tamanho, que fosse descurado pelo Julgador, nem mesmo olvidados preceitos constitucionais ou infraconstitucionais.

Repito todas as preliminares.

Não se olvide, os autos estão a cuidar de uma *Ação Possessória* e como disse o e. Sentenciante, a posse é um fato, acresço, “uma posse que se revela pelo poder físico”, de fácil alcance.

A posse é protegida sob qualquer aspecto, independente de o possuidor ter de provar que é proprietário.

“Art. 499. O possuidor tem direito a ser mantido na posse, em caso de turbação, e restituído, no de esbulho.”

Em assim, portanto, nos termos do artigo 505 do referido diploma substantivo, a *Possessória* independe da alegação de domínio, como no vertente, que o debate não transbordou para o confronto do juízo petitário.

As provas carreadas, a meu exame, socorrem a pretensão introdutória; a respeito, o Sentenciante explicou: (fl. 1193)

"... 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."

(sic)

A certeza oral, como se vê, a partir da Justificação de fls. e fls., caminhou a demonstrar a posse e os fatos alinhavados na inicial, entretanto, o que sobreleva vem a ser (i) as fotos de fl. 34 e a quarta foto de fl. 43, porquanto demonstraram – sem nenhuma contestação nos autos – a existência de cerca de arame primitiva no imóvel; ao depois, (ii) os documentos de fls. 126, 128 e 129, dando conta, a partir de dezembro de 1992, sobre o propósito de legalização do *CONDOMÍNIO SOLAR DE BRASÍLIA*, junto ao GDF (confira-se), mas não bastasse (iii) o maior relevo sobre a posse advém da própria *TERRACAP*, no expediente de fl. 130, datado de 23 de agosto de 1993, subscrito pelo *Presidente Humberto Loudovico de Almeida Filho*, quando a Autoridade, reconhecendo a ocupação, determinou a propositura de medida jurídica própria no interesse da entidade, contudo, somente em 1997 surgiram as primeiras providências

(fls. 241/242); durante o lapso, a tolerância se consumou e gerou efeitos, por óbvio, o que levou o *Desembargador Carlos Augusto Machado de Faria* (fls. 410/411) a conceder liminar de proteção possessória ao *CONDOMÍNIO SOLAR DE BRASÍLIA*, afastando, destarte, em decorrência do tempo, o falso poder de polícia ou desforço imediato.

Ora, ainda que se cuide de imóvel encravado em área pública, não usucapível, não se olvide, outrossim, a prerrogativa jurídica que respalda o direito de o Autor usar dos interditos na defesa da posse precária, com inescandíveis benfeitorias, máxime se tolerada anos e anos, portanto, calha como luva, na hipótese, o julgamento levado a efeito na Primeira Câmara Cível deste Tribunal de Justiça, *Embargos Infringentes na Apelação Cível nº 43.528/98*, transcrita na sentença e reproduzida neste voto, *in extenso*: (fl. 1203)

"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL – POSSESSÓRIA – TERRAS PÚBLICAS – PATRIMÔNIO DO ESTADO, SEGUNDO O CÓDIGO CIVIL – BENS DOMINICAIS – POSSE TOLERADA DE MUITOS ANOS ENSEJA AO USUFRUTUÁRIO-OCUPANTE O DIREITO SUBJETIVO DE DISCUTÍ-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 interditalis, mesmo porque – ao contrário daqueles outros –

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 possessor 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”.

(sic)

As questões sobre o parcelamento ilegal ou irregular do solo, fraude ou grilagem de terras, núcleo urbano marginal ou condomínio irregular são *themas* que têm espaço próprio no correspondente procedimento, mas não passam pela discussão neste pleito possessório, tanto quanto, igualmente, o debate dominial, que já deveria ter sido objeto de ação petitoria.

O MM. Juiz *a quo* não laborou em equívoco, decidiu corretamente, inclusive, quanto ao aspecto sucumbencial, levando em conta o trabalho dos nobres advogados e com equilíbrio fixou os honorários; também, nesta parte, incensurável o julgado.

À luz de tais reflexões, **rejeitando, como rejeito, todas as preliminares, conheço e nego provimento aos recursos aparelhados** e mantenho o *decisum* guerreado por seus próprios e jurídicos fundamentos.

É como voto.

O Senhor Desembargador VALTER XAVIER (Revisor)

Com o Relator.

O Senhor Desembargador HERMENEGILDO GONCALVES

Com a Turma.

DECISÃO

Rejeitadas as preliminares e improvidas.

Unânime.