



Número: **0862659-53.2023.8.10.0001**

Classe: **REINTEGRAÇÃO / MANUTENÇÃO DE POSSE**

Órgão julgador: **1ª Vara da Fazenda Pública de São Luís**

Última distribuição : **13/10/2023**

Valor da causa: **R\$ 50.000,00**

Assuntos: **Esbulho / Turbação / Ameaça**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
HOUSTON S/A - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES (AUTOR)		ITALO FABIO GOMES DE AZEVEDO (ADVOGADO)	
MUNICIPIO DE SAO LUIS (REU)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10454 4022	23/10/2023 17:39	Decisão	Decisão



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO

COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS

1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DO TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO LUÍS

[Esbulho / Turbação / Ameaça]

PROCESSO N.º 0862659-53.2023.8.10.0001

AÇÃO – REINTEGRAÇÃO / MANUTENÇÃO DE POSSE (1707)

REQUERENTE – HOUSTON S/A - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES

ADVOGADO: Advogado/Autoridade do(a) AUTOR: ITALO FABIO GOMES DE AZEVEDO - MA4292-A

REQUERIDO – MUNICIPIO DE SAO LUIS

DECISÃO

Vistos etc...

Trata-se de Ação de Reintegração de Posse ajuizada por **HOUSTON S/A - Empreendimentos e Participações** em face do **MUNICÍPIO DE SÃO LUÍS** objetivando, em síntese, que seja reintegrada na posse do imóvel descrito na exordial, o qual teria sido esbulhado pelo demandado.

Afirma a autora, que foi notificada por duas Secretarias Municipais vinculadas ao Réu, relativamente à construção de uma obra de “drenagem profunda”, a qual adentraria 155,00 metros no terreno da requerente, para viabilizar a prestação dos trabalhos afetos.

No mais, aduz que no dia 12/10/2023, o requerido invadiu o imóvel e derrubou o muro, bem como cortou o fornecimento de água e cabos de internet no imóvel e levantou tapumes para isolá-lo, invadindo mais de 2.000 m2 de área dos terrenos.

Ao final, pugnou pela expedição do mandado liminar de reintegração de posse (CPC, art. 562 c/c art. 1.210 do CC), para determinar-se ao Réu a retirada imediata de funcionários e equipamentos da área dos terrenos da Autora, ordenando-lhe, ainda, o desfazimento das intervenções efetuadas dentro dos referidos imóveis, sob pena de multa diária.

A autora juntou documentos aos autos.



Em seguida, determinou-se a intimação do Ente Público para se manifestar, no prazo de 72 horas, a respeito do pleito de reintegração de posse.

Custas juntadas pela autora ao id 103790152.

Manifestação do requerido ao id 104337634, aduzindo a preliminar de incompetência. No mérito, alegou, em suma, que o imóvel litigioso possui “ÁREA RESERVADA PARA USO ESPECIAL”, conforme registro de matrícula cartorária, razão pela qual inexistente violação à posse autoral.

Ademais, asseverou que as obras estão em sua maior parte concentradas na chamada Faixa de Domínio estabelecida tanto no Código de Trânsito do Código de Trânsito), quanto na Lei Federal de Parcelamento do Solo (art. 4º, III, da Lei Federal nº 6.766/1979, de forma que tais áreas são afetadas ao uso público.

Ao final, pugnou pela rejeição do pleito liminar. A ré acostou documentos aos autos.

É o relatório. Decido.

O requerido suscitou a incompetência deste juízo, por entender tratar-se de matéria inerente à Vara de Interesses Difusos e Coletivos. A postulação, por sua natureza, mostra-se prejudicial à regular tramitação do feito, logo, tenho que a mesma deve ser, de pronto, apreciada por este Juízo.

Com efeito, apesar de a demanda envolver a necessidade de realização de obra pública, observo inexistir questão referente a direitos transindividuais ou de natureza indivisível, que justifiquem a declinação de competência para a Vara de Interesses Difusos e Coletivos, já que o cerne da demanda se refere a direito possessório típico controvertido entre a Fazenda Municipal e o particular, o que afasta a necessidade de declínio de competência, nos termos mencionados pela municipalidade. Nesse sentido, colhe-se o seguinte julgado proferido no âmbito do Tribunal de Justiça deste Estado:

EMENTA: PROCESSO CIVIL. CONFLITO DE COMPETÊNCIA NEGATIVO. AÇÃO DE COBRANÇA CONTRA A FAZENDA PÚBLICA. AUSÊNCIA DE TUTELA DE DIREITO OU INTERESSE DIFUSO, COLETIVO, TAMPOUCO QUALQUER OUTRO AUTORIZADOR DA REDISTRIBUIÇÃO À VARA ESPECIALIZADA DE INTERESSES DIFUSOS E COLETIVOS DO TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO LUÍS. PROCEDÊNCIA. I - Não obstante o objeto do contrato público, supostamente inadimplido, seja a execução de limpeza e conservação, bem como o gerenciamento de resíduos, coleta seletiva, controle, manuseio e destinação final dos resíduos recicláveis, gerados no Parque Ecológico da lagoa da Jansen e na Área de Proteção Ambiental do Itapiracó, a pretensão deduzida na demanda de cobrança respectiva não se enquadra em nenhuma das hipóteses legais que autoriza o processamento e julgamento do processo pela Vara Especializada de Interesses Difusos e



Coletivos, máxime porque afeta à tutela de direito individual disponível referente a alegado inadimplemento de contrato administrativo, por parte do ente público estadual; II - a empresa autora não deduziu em juízo pretensão afeta a qualquer direito difuso, coletivo ou sequer outro mencionado na legislação, que autorizasse a distribuição à Vara de Interesses Difusos e Coletivos do Termo Judiciário de São Luís, mas direito individual disponível que atrai a competência apenas privativa das Varas da Fazenda Pública, tanto que distribuída inicialmente a demanda à 6ª Vara da Fazenda Pública do Termo Judiciário de São Luís, desta Comarca; III - conflito de competência negativo procedente. (CCCV 0801124-97.2021.8.10.0000, Rel. Desembargador(a) CLEONES CARVALHO CUNHA, 3ª CÂMARA CÍVEL, DJe 08/06/2021).

Razões pelas quais, rejeito a preliminar.

Passo a análise do pedido liminar.

Conforme se extrai do art. 561 do CPC, o deferimento de liminar em sede de ação possessória está condicionado à comprovação dos seguintes requisitos: a) posse atual do autor; b) turbação ou esbulho praticados pelo réu; e c) a data da turbação ou do esbulho.

No presente caso, entendo que o pedido de liminar merece deferimento. Veja-se:

A posse da Autora está devidamente comprovada, de plano, eis que o imóvel cuja posse se requer, fora adquirido há mais de 40 anos (id 103749428), período em que a requerente manteve uma relação fática de poder sobre a coisa, utilizando o bem para suas atividades empresariais, conforme documentos de id 103749430, 103749431 e 103749432, 103749440, 103749441, 103749443 103749443 e 103749454, os quais demonstram a presença de empregados e veículos de carga da demandante no local, restando, pois, **evidente o exercício de suas funções comerciais com habitualidade em relação ao bem em liça.**

Por sua vez, o esbulho praticado pelo réu se encontra provado pelo registro do boletim de ocorrência de id 103749465, datado de 12.10.2023, no qual se noticia a incursão do requerido no imóvel. Ademais, o esbulho se encontra provado pelos documentos de id 103749457 a 103749463, os quais consistem em imagens sobre o ato impugnado.

Outrossim, uma vez que a demanda fora proposta em 13.10.2023, resta configurado o prazo de ano e dia para deferimento do pleito liminar pelo rito especial possessório (posse nova).

Logo, tenho por atendidos os requisitos legais para reintegração.

No tocante aos argumentos trazidos na manifestação de id 104337634 pelo requerido, observo que tais alegações não justificam a incursão no imóvel em liça, sem que tenha sido oportunizada defesa à autora, por meio do processo administrativo competente.



Com efeito, a requerente se encontra na posse do bem, há mais de 40 anos, efetuando investimentos no local, mediante boa-fé, com vistas a contribuir para o crescimento econômico da cidade de São Luís, razão pela qual não pode ser privada de seus direitos patrimoniais referentes ao imóvel, sem a possibilidade do exercício de defesa e contraditório, sob pena de configuração de ato abusivo da municipalidade. De mais a mais, a realização e manutenção do empreendimento promovido pela autora no local, demonstra que a mesma conserva relação fática de poder com a coisa, e, portanto, se constitui como legítima possuidora, nos termos do art. 1.196 do CC.

O que estou a afirmar, é que a municipalidade até poderia ingressar no imóvel para fins de realização de obras necessárias à manutenção e conservação da coisa pública, e quanto a este aspecto, dúvida alguma há. Obtempero, contudo, que no hodierno regime constitucional, a atuação administrativa somente se torna legítima se antecedida do devido processo administrativo, onde o particular possa, eventualmente, exercer seu direito de resistência, com todas as garantias inerentes à sua individualidade.

*In casu, a municipalidade não demonstrou que tal requisito fora observado em sua exaustão, o que torna ilegítima tal intervenção, autorizado a atuação do Poder Judiciário no sentido de restabelecer, mesmo que contenciosamente, o status quo ante que, repito, **se estabilizou por décadas no seio de nossa sociedade.***

Nesse sentido, eis os seguintes julgados:

RECURSO ESPECIAL. DIREITO DAS COISAS. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO POSSESSÓRIA. ESBULHO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. REGULARIDADE DA REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL. HARMONIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. PRESENÇA DOS REQUISITOS PARA A CONCESSÃO DA LIMINAR. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. POSSIBILIDADE DO PEDIDO E LEGITIMIDADE AD CAUSAM. CONDIÇÕES DA AÇÃO. TEORIA DA ASSERÇÃO. POSSE DE BEM PÚBLICO DE USO COMUM. DESPROVIMENTO.

1. Ação ajuizada em 20/10/2010. Recurso especial interposto em 09/05/2011. Conclusão ao gabinete em 25/08/2016.

2. Trata-se de afirmar se i) teria ocorrido negativa de prestação jurisdicional; ii) a representação processual das recorridas estaria regular e se competiria ao recorrente a prova da irregularidade;

iii) particulares podem requerer a proteção possessória de bens públicos de uso comum; e iv) estariam presentes os requisitos necessários ao deferimento da liminar de reintegração de posse.



3. Ausentes os vícios do art. 535 do CPC, rejeitam-se os embargos de declaração.

4. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.

5. As condições da ação devem ser averiguadas segundo a teoria da asserção, sendo definidas da narrativa formulada inicial e não da análise do mérito da demanda.

6. O Código Civil de 2002 adotou o conceito de posse de Ihering, segundo o qual a posse e a detenção distinguem-se em razão da proteção jurídica conferida à primeira e expressamente excluída para a segunda.

7. Diferentemente do que ocorre com a situação de fato existente sobre bens públicos dominicais - sobre os quais o exercício de determinados poderes ocorre a pretexto de mera detenção -, é possível a posse de particulares sobre bens públicos de uso comum, a qual, inclusive, é exercida coletivamente, como comosse.

8. Estando presentes a possibilidade de configuração de posse sobre bens públicos de uso comum e a possibilidade de as autoras serem titulares desse direito, deve ser reconhecido o preenchimento das condições da ação.

9. Recurso especial parcialmente conhecido e, nesta parte, desprovido. (REsp 1582176/MG, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/09/2016, DJe 30/09/2016).

CIVIL. PROCESSO CIVIL. VÍCIO NA REPRESENTAÇÃO DA PESSOA JURÍDICA. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. AUDIÊNCIA DE JUSTIFICAÇÃO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. AGRAVO DESPROVIDO.

1. Detectada a irregularidade na representação processual da pessoa jurídica, não se pode extinguir o processo sem resolução do mérito sem antes possibilitar a superação desse vício, na dicção do art. 13 do CPC. 2. Para o processo civil constitucional a exigência de motivar significa a imposição de que os atos decisórios sejam justificados, isto é, de que as razões do ato sejam explicitadas, reveladas, de maneira clara, podendo, assim, ser sucinta. 3. **A realização de audiência de justificação como condição prévia para a análise do pedido de emergência em ação possessória contra a Fazenda Pública é uma exigência ope legis, e, não, ope judicis, independente mesmo de requerimento da parte (CPC, 928, parágrafo único).** 4. **Provada a turbação de posse, em sede de cognição superficial, correta a decisão que confere a liminar de reintegração.** 5. Agravo desprovido. (AI 0557412013, Rel. Desembargador(a) KLEBER COSTA CARVALHO, PRIMEIRA CÂMARA



CÍVEL, julgado em 10/04/2014 , DJe 22/04/2014).

INTERDITO PROIBITÓRIO - IMPEDIMENTO DE REALIZAÇÃO DE OBRA PÚBLICA EM TERRENO ALEGADAMENTE EM POSSE DE PARTICULAR - SITUAÇÃO FÁTICA CONTROVERTIDA - EDIFICAÇÃO DO MUNICÍPIO EM ESTÁGIO AVANÇADO - SUPREMACIA DO INTERESSE PÚBLICO. **É possível o manejo de ação possessória contra a Fazenda Pública (art. 562, p. único, do CPC). A proteção do particular contra eventual esbulho ou turbação do Poder Público, todavia, exige prova segura da posse. (...)**(Disponível:<https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/tj-sc/651873306>).

Destarte, comprovada sumariamente a posse, resta viável a concessão da liminar vindicada.

Ante o exposto, **afasto** a preliminar suscitada. No mais, **defiro a medida liminar pretendida**, ante a presença dos requisitos legais previstos no art. 561 do CPC, razão pela qual determino que o Réu proceda à retirada de seus funcionários e equipamentos da área do terreno da Autora, no prazo de 72 (setenta e duas) horas, adotando-se as medidas necessárias para desobstruir o acesso da requerente ao imóvel, garantindo-se à demandante o desenvolvimento regular de suas atividades empresariais no local, até o julgamento definitivo da lide, sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00 (um mil reais), limitada a 30 dias.

Cite-se o requerido para oferecer contestação no prazo de 30 dias.

Após, intime-se o autor para oferecer réplica à contestação, caso queira, no prazo de 15 dias.

Em seguida, vistas ao Ministério Público para parecer.

Cumpridas as diligências supra, voltem-me conclusos.

Intimem-se. Cumpra-se.

São Luís, data do sistema.

(documento assinado eletronicamente)

Juiz Cristiano Simas de Sousa

Auxiliar, respondendo pela 1ª Vara da Fazenda Pública

