

AGRAVO DE INSTRUMENTO CÍVEL Nº 1.0273.11.000570-2/001 - Comarca de Galileia - Agravante: Município de Galileia - Agravado: Renan Rodrigues Segundo - Relator: DES. BRANDÃO TEIXEIRA

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 2ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, sob a Presidência do Desembargador Caetano Levi Lopes, incorporando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM DAR PROVIMENTO AO RECURSO.

Belo Horizonte, 22 de maio de 2012. - *Brandão Teixeira* - Relator.

Notas taquigráficas

DES. BRANDÃO TEIXEIRA - Versam os autos sobre agravo de instrumento interposto pelo Município de Galileia em face da r. decisão trasladada à f. 41-TJ (32, originais) que, em ação de reintegração de posse ajuizada pelo ora agravante, indeferiu a liminar de reintegração de posse, por se tratar de posse velha e por ser o requerido pessoa jurídica que utiliza a posse para exercício de atividade empresarial.

O agravante alega que a ação de reintegração de posse admite dois tipos de pedidos distintos para a imediata reintegração, qual seja: o pedido liminar - que exige a prova da posse anterior e que o esbulho tenha sido praticado antes de ano e dia; e ainda, o pedido de antecipação de tutela - que exige a posse anterior e o *fumus boni iuris* e o *periculum in mora*, não exigindo, para seu deferimento, a data do esbulho, menor que ano e dia. Sustenta que a decisão agravada apreciou o pedido inicial como se fosse pedido de liminar e não como pedido de tutela antecipada, prevista no artigo 273 do CPC.

O agravante afirma que o agravado "apesar de trabalhar no comércio, não possui empresa constituída, e por isso mesmo, não se trata de pessoa jurídica, mas sim de pessoa física sem cadastro nacional da pessoa jurídica" (f. 03-TJ).

O agravante aduz, ainda, que necessita do imóvel para o fim de liberação de recursos financeiros federais para construção de uma área de lazer e um centro cultural. Afirma que tentou, por várias vezes, obter a desocupação amigável do terreno, porém sem sucesso, sendo que em uma delas ficou registrada na notificação extrajudicial datada de 11.02.2001. Que o agravado não cumpriu o prazo de 30 (trinta) dias estabelecido na notificação, prazo este que venceu em 13 de março de 2011. Afirma que o agravado sempre soube que o domínio do imóvel pertencia ao Município não podendo alegar seu desconhecimento.

Em decisão de f. 47-49/TJ, negou-se efeito suspensivo e ativo ao agravo.

Reintegração de posse - Imóvel municipal - Ocupação por particular como ponto de comércio - Vencimento de autorização - Não renovação - Demonstração de interesse público - Construção de centro cultural - Urgência - Liberação de recursos federais - Condicionamento à desocupação do imóvel - Notificação extrajudicial - Esbulho - Configuração

Ementa: Agravo de instrumento. Ação de reintegração de posse. Imóvel municipal ocupado por particular como ponto de comércio. Vencimento de autorização. Não renovação. Demonstração de interesse público. Construção de centro cultural. Urgência. Condicionamento da liberação de recursos federais à desocupação do imóvel. Notificação extrajudicial. Configuração do esbulho. Recurso provido.

O Juízo *a quo* prestou informações à f. 54/TJ declarando manter a decisão agravada por seus próprios fundamentos.

O agravado apresentou contrarrazões às f. 58-72/TJ e argumentou que: detém a posse de fato do referido imóvel há mais de 25 anos, utilizando-o como ponto de comércio, onde instalou um *trailer*; que comercializa lanches, salgados e refrigerantes; no ano de 2000 obteve do Município uma concessão de autorização de uso do referido imóvel pelo prazo de 10 anos; apesar de não ter sua autorização de uso renovada, continua na posse do imóvel; em 11 de fevereiro deste ano foi surpreendido com notificação promovida pelo Município, para que realizasse a desocupação de referida área no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena de multa e advertência; carece o ato administrativo de qualquer motivação; é pessoa humilde, necessitando do imóvel para trabalhar; o ato administrativo está eivado de vício de finalidade, pois o representante legal da administração pública, tenta de forma direta, prejudicar três *trailers* do mesmo seguimento de comércio em favor de um, denominado “*Trailer da Jove*”, que faz parte de seu reduto eleitoral e nem sequer foi merecedora de qualquer notificação.

Decido.

Juízo de admissibilidade.

Conheço do recurso, pois presentes os requisitos e pressupostos de admissibilidade.

Mérito.

O Município agravante propôs ação de reintegração de posse com pedido liminar requerendo a posse de área urbana de sua propriedade, ocupada pelo agravado.

O Código de Processo Civil, no que concerne às ações possessórias, estabelece, em seu artigo 927:

Art. 927. Incumbe ao autor provar:

I - a sua posse;

II - a turbação ou o esbulho praticado pelo réu;

III - a data da turbação ou do esbulho;

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

Quanto ao esbulho, Sílvio de Salvo Venosa, in *Direito civil*. Direitos reais. 3. ed. São Paulo: Editora Atlas, 2003, v. 5, p. 141/142, leciona:

Ocorrendo esbulho, a ação é de reintegração de posse. Esbulho existe quando o possuidor fica injustamente privado da posse. Não é necessário que o desapossamento decorra de violência. Nesse caso, o possuidor está totalmente despojado do poder de exercício de fato sobre a coisa. Os requisitos estão estampados em conjunto com os da manutenção no artigo 927 da lei processual. Além de sua posse, o autor deve provar o esbulho, a data de seu início e a perda da posse.

Pois bem, o Juízo *a quo* negou a antecipação da tutela requerida pelo agravante, declarando:

“Indefiro a liminar requerida, tendo em vista se tratar de posse velha, e por ser o requerido pessoa jurídica, que

utiliza da posse, para exercício de atividade empresarial” (f. 41/TJ).

Alega o agravante que necessita reaver o imóvel para liberação de recursos financeiros federais, para construção de um centro cultural, já tendo notificado extrajudicialmente o agravado em 11 de fevereiro de 2011, para que deixasse o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de multa. Argumentou, ainda, que a posse do imóvel objeto da presente lide se funda em autorização “verbal” concedida pelo ex-prefeito ao agravado, logo, o prazo é tido como indeterminado, razão pela qual a notificação prévia constitui o possuidor em mora e se, no prazo estipulado, o mesmo não restitui o imóvel, o esbulho possessório estaria configurado.

Por outro lado, o agravado alega que detém a posse de fato do referido imóvel há mais de 25 anos, utilizando-o como ponto de comércio, onde instalou um *trailer*, que comercializa lanches, salgados e refrigerantes. Que obteve autorização de uso gratuito do referido imóvel, concedida pelo prazo de 10 (dez) anos, no ano de 2000, não tendo obtido sua renovação.

Sobre o tema, ensina-nos a doutrinadora Odete Medaur:

12.8 Uso de bens públicos por particulares

[...]

12.8.2 Instrumentos: autorização de uso, permissão de uso, concessão de uso, concessão de direito real de uso, outros instrumentos

[...]

a) Autorização de uso - é o ato administrativo discricionário e precário, pelo qual a administração consente que um particular utilize privativamente um bem público. Pode incidir sobre qualquer tipo de bem. De regra, o prazo de uso é curto; poucas e simples são suas normas disciplinadoras; independe de autorização legislativa e licitação; pode ser revogada a qualquer tempo (MEDAUAR, Odete. *Direito administrativo moderno*. 12. ed. Editora Revista dos Tribunais. 2008, p. 245).

No presente caso, como o próprio agravado afirmou, obteve a referida autorização no ano de 2000, pelo prazo de 10 (dez) anos, sem, contudo, obter sua renovação. Mesmo que tivesse obtido a renovação da autorização, trata-se de ato administrativo precário, ou seja, pode ser revogado a qualquer tempo, se o interesse público assim o exigir.

O interesse público alegado pelo agravante diz respeito à construção de um centro cultural para uso da comunidade galileense, no qual serão disponibilizados diversos setores para o incentivo da cultura, do esporte e do lazer, no imóvel onde está localizado o *trailer* do agravado. Para tanto, o agravante juntou aos autos cópia do projeto arquitetônico do referido centro cultural (f. 36-40/TJ).

Em contrapartida o agravado alega que não há interesse público, e sim perseguição política, pois o representante legal da administração pública tenta, de forma direta, prejudicar três *trailers* do mesmo seguimento de

comércio em favor de um, denominado "Trailer da Jove", que faz parte de seu reduto eleitoral e nem sequer foi merecedora de qualquer notificação. Tal alegação, no entanto, carece de qualquer prova, uma vez que o agravado nem sequer demonstrou que o "Trailer da Jove" também se localizaria na área em que se pretende construir o centro cultural. Além do que, não há nos autos nenhuma outra prova relativa à alegada perseguição política.

Quanto à urgência em se deferir o pedido de reintegração de posse, o agravante alegou que tal medida é condição para que haja a liberação de recursos financeiros federais, para a construção do referido centro cultural.

Diante da demonstração do interesse público - projeto de construção do centro cultural -, urgência na liberação do imóvel - condição para que haja a liberação de recursos financeiros federais -, ausência de qualquer impedimento em se retirar o agravado do imóvel do Município - nem sequer há uma autorização de uso a seu favor - e prova de notificação extrajudicial para que o agravado se retirasse do imóvel no prazo de 30 dias, convém determinar a reintegração da posse no imóvel ocupado pelo agravado, uma vez que configurado está o esbulho.

Esclarece-se que, transcorrido o prazo de 30 dias da notificação extrajudicial ocorrida em 13.03.2011, o agravado deixou de ser possuidor do imóvel e passou a ser mero detentor, com o dever de restituí-lo ao agravante.

Conclusão.

Pelo exposto, dá-se provimento ao agravo, para cassar a decisão agravada, determinando a reintegração da posse ao agravante, relativa ao imóvel ocupado pelo agravado.

Custas, *ex lege*.

Votaram de acordo com o Relator os DESEMBARGADORES CAETANO LEVI LOPES e AFRÂNIO VILELA.

Súmula - DERAM PROVIMENTO AO RECURSO.