

**Reintegração de posse - Invasão pelo MST -
Implantação, pelo Município, de infraestrutura
urbana - Existência de terceiros que não foram
parte na ação - Impossibilidade do cumprimento
da medida possessória - Supremacia do
interesse coletivo e social - Conversão
em perdas e danos**

Ementa: Apelação cível. Reintegração de posse. Invasão por pessoas ligadas ao Movimento dos Sem Terra. Ação que tramitou por vários anos. Constatação atual de existência de coletividade e bairro populoso. Existência de toda infraestrutura fornecida pela Municipalidade. Prevalência do interesse social e coletivo. Reconhecimento do direito à reintegração, porém com impossibilidade de cumprimento da medida contra terceiros que

não foram partes na ação e em áreas onde prevalece o interesse público, social e coletivo. Conversão em perdas e danos.

- Demonstradas a posse anterior do autor e a invasão da área pelos réus, pessoas ligadas ao MST - Movimento dos Sem Terra - é de se reconhecer o direito do autor e a procedência da ação de reintegração de posse proposta, com expedição do respectivo mandado contra aqueles que efetivamente foram réus no processo.

- Demonstrada a impossibilidade de cumprimento efetivo da medida de reintegração de posse contra terceiros e nas áreas onde há a supremacia do interesse público e social sobre o interesse particular, porquanto, tendo a ação transcorrido por mais de 9 anos, verificou-se que a área invadida se transformou em bairro populoso, inclusive com intervenção do Município, que forneceu toda a infraestrutura, como rede de esgoto, iluminação pública, abertura e pavimentação de ruas, impõe-se a conversão da medida reintegratória em perdas e danos contra os réus, nos termos do art. 627 do CPC.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0701.00.008077-3/001 - Comarca de Uberaba - Apelantes: 1º) Centro Oeste Empreendimentos Imobiliários Ltda., 2ºs) Paulo Claudeci Teixeira e outros - Apelados: Centro Oeste Empreendimentos Imobiliários Ltda., Paulo Claudeci Teixeira e outros, incertos e desconhecidos, representados pelo Curador Especial Dr. Luciano Martins Freitas - Relator: DES. LUIZ CARLOS GOMES DA MATA

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 13ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, sob a Presidência do Desembargador Francisco Kupidowski, incorporando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM DECLARAR PREJUDICADO O AGRAVO RETIDO, DAR PARCIAL PROVIMENTO À PRIMEIRA APELAÇÃO E NEGAR PROVIMENTO À SEGUNDA.

Belo Horizonte, 11 de novembro de 2010. - *Luiz Carlos Gomes da Mata* - Relator.

Notas taquigráficas

DES. LUIZ CARLOS GOMES DA MATA - Trata-se de 2 (dois) recursos de apelação, o primeiro interposto por Centro Oeste Empreendimentos Imobiliários Ltda., e o segundo interposto por Paulo Claudeci Teixeira, Ricardo Alves da Silva, Murilo Antonio R. Silva e outros, em face da sentença proferida pelo ilustre Juiz de Direito da 2ª

Vara Cível da Comarca de Uberaba, que julgou parcialmente procedente o pedido inicial, reconhecendo a ocorrência de esbulho, porém declarando a impossibilidade prática de reintegração de posse, nos autos da ação de reintegração de posse movida pelo primeiro apelante contra os segundos apelantes.

Sustenta o primeiro apelante que a sentença deve ser modificada, pois que a mesma é evasiva e contrária à lei federal, uma vez que reconhece o direito postulado, porém não o aplica por ocasião da parte dispositiva, pleiteando ainda pelo provimento do agravo retido anteriormente interposto.

Tece diversas outras considerações, com citações doutrinárias e jurisprudenciais, pedindo ao final pela reforma da sentença para determinar a efetiva reintegração de posse sobre a área esbulhada.

Sustentam os demais apelantes que a sentença deve ser reformada, para afastar o reconhecimento da presença dos requisitos a justificar a reintegração de posse, visto que a decisão é contrária à prova dos autos, já que não se provou violência, clandestinidade ou esbulho, sendo certo que os moradores sempre residiram na área com posse mansa e pacífica, além de não se comprovar a posse anterior do apelado.

O preparo relativo ao primeiro apelo se encontra à f. 1.445, sendo que em relação ao segundo apelo há a dispensa do preparo em face da concessão da gratuidade de justiça.

Contrarrazões constantes de f. 1.456/1.460, 1.463/1.470 e 1.474/1.478, sendo estas últimas apresentadas pelo curador especial em favor dos invasores incertos e desconhecidos.

Este é o relatório. Decido.

Conheço os recursos interpostos, porquanto presentes os pressupostos de admissibilidade.

Inicialmente, passo à análise do agravo retido de f. 1.386/1.388.

Do agravo retido.

Centro Oeste Empreendimentos Imobiliários Ltda. agravou na forma retida contra a decisão interlocutória que determinou a realização de nova audiência de conciliação, instrução e julgamento, decisão de f. 1.380, para a oitiva das testemunhas arroladas à f. 928.

Sustenta o agravante que a instrução já havia sido encerrada, sendo que a nova designação de audiência se mostra ilegal, por fragmentar o procedimento de colheita de prova, bem como em face da preclusão hierárquica, já que proferida pela Juíza em substituição, contrariando a decisão anterior proferida por outro Magistrado.

De plano, declaro prejudicado o agravo retido, visto que a oitiva das testemunhas na nova audiência realizada não teve qualquer influência na sentença proferida, não representando qualquer prejuízo para a parte agravante, ressaltando, ainda, que a mencionada sen-

tença reconheceu o direito pleiteado pelo autor em sua inicial, sendo certo que a insurgência do apelo se dá unicamente quanto à parte dispositiva, de vez que o Magistrado terminou por reconhecer a impossibilidade de cumprimento de uma decisão de reintegração de posse. Vê-se, pois, que o agravo ora em comento não traz qualquer efetividade processual para o feito, bem como não denota qualquer prejuízo.

Pelo exposto, declaro prejudicado o agravo retido. Do mérito.

Passo à análise dos recursos e do mérito de forma conjunta, já que o direito invocado está assentado em matéria de fato, dependente de prova, inerente à demonstração ou não dos requisitos necessários a justificar a procedência ou improcedência da ação proposta.

Assim, vejo que se trata de uma ação de reintegração de posse, onde a parte autora/1º apelante relatou ser proprietária e possuidora indireta da área descrita na inicial, afirmando que cerca de uma centena de pessoas invadiu a referida propriedade no dia 5.10.2000, gerando, pois, o pedido inicial de reintegração de posse junto à ação proposta.

A sentença proferida, constante de f. 1.422/1.430, reconheceu o direito do autor/1º apelante à reintegração de posse, reconhecendo a posse anterior, a invasão feita pelos 2ºs apelantes, terminando por declarar o direito, porém deixando de determinar a reintegração de posse na parte dispositiva, por considerar que na prática não há a possibilidade de se cumprir a sentença, em face das inúmeras edificações existentes, com toda uma infraestrutura que fora proporcionada pela Municipalidade, tornando a área um bairro populoso.

No meu modesto inteligir, a prova carreada comprova, cabalmente, a existência do esbulho praticado nos idos do ano de 2000, consoante se infere do boletim de ocorrência acostado aos autos e da prova testemunhal colhida, comprovando ainda a posse anterior exercida pelo 1º apelante, em face dos contratos de comodato acostados aos autos, a perícia realizada e as testemunhas ouvidas ao longo do processo.

Logo, sem maiores delongas, correta se mostra a sentença ao reconhecer a presença de todos os requisitos inerentes ao direito de reintegração de posse, já que comprovada a posse anterior e comprovada a ocorrência da invasão.

Entretanto, cinge-se o cerne da questão à parte dispositiva da sentença, visto que, embora se tenha reconhecido o direito do 1º apelante, deixou a sentença de determinar a efetiva reintegração da parte autora na posse do imóvel, sob a justificativa de impossibilidade, na prática, de tal ato.

Destaco, do recurso de apelação interposto pelo 1º apelante, a passagem seguinte:

A sentença guerreada retrata grave situação de desmoralização e inaptidão do Estado em manter incólume a ordem

jurídica. Traduz-se em atestado, revelado justamente pelo órgão estatal a quem cumpre assegurar o cumprimento da lei, de padecimento do Poder Público frente a malfeitores.

E prossegue:

Pior, a decisão guerreada ulcera o coração da própria Constituição Federal, pois denuncia oficialmente ao jurisdicionado a incapacidade estatal de cumprir decisões judiciais, de conferir solução à lesão de direito devidamente comprovada e reconhecida pela própria autoridade jurisdicional.

A mim impressiona a tramitação e o desfecho dado à presente ação possessória, sendo que, em uma primeira análise, parece assistir razão ao apelante na passagem textual acima explicitada.

Entretanto, após detida e meticulosa análise deste processo, vejo com reservas a insurgência recursal, visto que a mesma não reflete o histórico deste processo. Senão vejamos:

Inicialmente, vejo que o apelante/autor teve reconhecido o direito à reintegração liminar em 29.11.2000, consoante se infere da cópia de f. 339/343.

Em seguida, o que se verifica dos autos é que não houve o indispensável apoio estatal a possibilitar o cumprimento da ordem judicial expedida, consoante se verifica da certidão do Sr. Oficial de Justiça acostada às f. 191/192 da certidão de f. 354 do próprio ofício da Polícia Militar, constante de f. 359/360, fatos que levaram o douto Magistrado a quo a exarar o despacho de f. 366/367, onde se determinou fossem oficiados o douto Presidente do Tribunal de Justiça, o douto Corregedor de Justiça de Minas Gerais e a douta Promotoria de Justiça.

Posteriormente, terminou esta Instância Superior por suspender o cumprimento da liminar deferida, consoante se infere da decisão do agravo de instrumento naquela oportunidade interposto, f. 429/434, ao fundamento de inexistência de posse cabal do autor/apelante sobre a área.

Daquela decisão suspensiva, ressalto, não houve qualquer insurgência recursal por parte do autor/apelante, o que levou ao trâmite processual da presente ação, mantendo-se a permanência da centena de invasores no imóvel esbulhado, aguardando o pronunciamento judicial final.

Ressalto mais: as fotografias do estado da área naquele momento pretérito da invasão - ano 2000 -, comparadas com os anexos fotográficos da perícia realizada no final do ano de 2007, demonstram a total modificação do estado de fato da área, onde foram construídos os mais variados tipos de casas habitacionais e comerciais, bem como foram construídas ruas e avenidas, sendo certo que não há nos autos uma única ação sequer de atentado, demonstrando a total inércia da parte autora/apelante ante todas as modificações ocorridas na área.

Sendo assim, o que se viu a partir da propositura da ação foi o arrastamento do litígio pelo período de 9 (nove) anos consecutivos, gerando, somente agora, a sentença ora objeto deste recurso, onde se reconheceu o direito do autor/apelante à reintegração de posse.

Cumpra ressaltar que a demora na tramitação do processo se deveu, unicamente, à existência de uma infinidade de atos processuais praticados e necessários, especialmente aqueles inerentes à realização de perícia, não estando a vislumbrar qualquer culpa concorrente e direta do Judiciário pela referida demora.

Dos atos processuais praticados, restou informado que a Prefeitura Municipal teria desapropriado a área objeto da ação de reintegração de posse, informação dada pelos réus/apelados e confirmada, inicialmente, pelo autor/apelante, que, por sua vez, afirmou ter havido a posterior desistência da Municipalidade na continuidade do processo de desapropriação.

Citada, a Municipalidade não contestou, vindo apenas a afirmar que não teria interesse no feito, argumentando ainda que a desapropriação realizada não se deu sobre a parte da área invadida, mas de parte da área que não fora invadida e que terminou por ser urbanizada, consoante se infere de f. 995/996. Posteriormente, por ocasião da assentada de f. 1.327, o douto Juiz *a quo* excluiu o Município de Uberaba do presente feito.

Na sequência, o autor/apelante reafirmou que a área invadida era a mesma área que fora objeto de desapropriação, acrescentando que, posteriormente à realização das obras de urbanização na referida área, terminou a Municipalidade por desistir da desapropriação, com revogação do decreto de desapropriação.

Dentro dessa contingência de informações, terminou por se realizar a prova pericial, cujo laudo se encontra às f. 1.108/1.255, onde, em resposta já ao primeiro quesito, o resultado foi o seguinte:

1º quesito

Pode o Sr. Perito informar se a área ocupada pelos réus, dentro do imóvel maior da autora, é aquela constante do memorial descritivo de f. 793, 'croquis' de f. 794, que foi objeto da ação de desapropriação cuja peça se encontra às f. 933/940 (extinta face a desistência ocorrida)?

Resposta:

Sim.

A área ocupada pelos réus está dentro do imóvel maior da autora, foi desapropriada parte dessa área com o Decreto 4.930 em 2004 e esse foi revogado com o Decreto nº 368, de 13 de maio de 2005.

Favor ver o levantamento com mapeamento e memorial descritivo do local na folha de nº 26 do laudo e no anexo 1 em documentos de nº 21.

Consta ainda, do laudo pericial, o histórico seguinte:

A área periciada 'A' até a data de 1984 não continha invasões como mostra no aéreo-levantamento do ano de

1984. Em 2000 partes dessa área foram invadidas inicialmente por ciganos com barracas de lonas e, em 2002, como mostra a foto aérea em 10 de junho de 2002 - arquivos da Polícia Militar, foram abertas ruas e foram implantadas edificações fixas. Em 10 de julho 2007 quando iniciada a perícia comprovamos que partes da área periciada contêm arruamento e melhoramentos públicos: rede de energia elétrica e posteamento, rede de esgoto, rede de água com derivações e ligações com hidrômetro individual e padrão Cemig, e contendo edificações com numerações fornecidas pela Prefeitura Municipal de Uberaba (f. 1.109).

Vejo ainda que, após a realização da perícia e por ocasião da assentada de f. 1.327, o douto Juiz *a quo* excluiu o Município de Uberaba do presente feito, acolhendo a alegação de falta de interesse do mesmo, com o que concordaram as partes.

A prova carreada é claríssima ao demonstrar que a Municipalidade de Uberaba-MG não só deu todo o apoio logístico e urbanístico à área invadida - visto que promoveu verdadeiro assento social, com construção de ruas, avenidas, pavimentação, rede de esgoto, transformando a área invadida em bairro populoso, como bem reconheceu a sentença proferida -, como também terminou por praticar um verdadeiro "golpe" contra a boa-fé, já que publicou um decreto de desapropriação para justificar as obras realizadas e, posteriormente, quando já assentadas as centenas de famílias, terminou por revogar aquele decreto, como se infere do laudo pericial realizado.

No tocante à posse anterior do autor/apelante e no tocante à invasão ocorrida, pontos centrais da ação proposta, tais matérias não desafiam análises complexas, pois que as provas documental, pericial e, principalmente, testemunhal produzidas às f. 1.328/1.331 são uníssonas em demonstrar a posse anterior e a invasão noticiada, justificando o reconhecimento do direito do autor/apelante.

Logo, ante o histórico dos fatos acima mencionados, que se constitui em uma particularidade destes autos, correta se mostrou a sentença proferida, ao reconhecer o direito pleiteado pela inicial proposta. Porém, ao deixar a sentença de aplicar na prática o direito reconhecido, sob o simples manto da "impossibilidade prática", entendo que a referida decisão não deu a mais correta solução ao litígio, principalmente em face dos réus que continuam na posse clandestina do imóvel, devendo, pois, ser reanalisada a questão, tanto frente a esses réus mencionados quanto também aos terceiros que não são partes na ação.

Nessa seara, há que se fazerem as considerações seguintes, levando em consideração a irresignação do primeiro apelante, destacada no início deste voto.

Assim, realmente, é de se concordar que a atuação do Estado no presente caso é desmoralizadora e inapta, uma vez que atentou contra os direitos do autor, sendo reconhecido que o Município de Uberaba, decisiva-

mente, atuou contra a ordem pública e prejudicou o apelante. Logo, como bem constou da sentença proferida, competirá ao autor/apelante manejar a ação própria e inerente aos seus interesses contra o Município de Uberada.

Lado outro, não prospera a alegação do apelante quanto a fazer transparecer a sentença em um reconhecimento de incapacidade jurisdicional, visto que o feito teve normal trâmite processual, sendo a decisão mero fruto do estado atual dos fatos noticiados na inicial, sem se esquecer da inércia do autor/apelante, já mencionada neste voto. Como fato atual, deve-se entender que o estado da propriedade objeto da ação proposta revela, hoje, a existência de uma grande comunidade, donde podemos constatar, por simples leitura do laudo pericial, ser formada por um conjunto de pessoas infinitamente maior do que aquele conjunto que inicialmente deu causa à invasão da área.

Conclui-se, portanto, que a comunidade hoje existente, formada inapelavelmente por centenas de pessoas que não foram partes na ação - terceiros -, está a justificar a prevalência do interesse social sobre o interesse individual. Tal revelação não significa que o Judiciário está a compactuar com a invasão praticada pelos réus/apelados; porém, em razão do tempo de tramitação do feito, 9 anos, o direito individual que fora pleiteado quando da propositura da ação hoje se revela submisso à existência agora de um direito e interesse social coletivo, sendo inteiramente irracional a pretensão revelada pelo autor/apelante de sua reintegração na área total apontada na inicial, como forma de proteção do seu direito individual, em detrimento do interesse social coletivo hoje existente sobre a mesma área, mormente contra quem não foi parte no presente feito, lembrando que, conforme apresentou o bem-elaborado laudo pericial, a área periciada e objeto da ação

contém arruamento e melhoramentos públicos: rede de energia elétrica e posteamento, rede de esgoto, rede de água com derivações e ligações com hidrômetro individual e padrão Cemig, e contendo edificações com numerações fornecidas pela Prefeitura Municipal de Uberaba.

Feitas essas distinções, cumpre modificar a parte dispositiva da sentença, para determinar a imediata reintegração de posse do autor/apelante nas áreas onde estão assentados cada um dos réus/apelados e somente do espaço físico da área ocupado por cada um deles, devendo ser expedido o competente mandado de reintegração.

No tocante à área cujo espaço físico esteja ocupado por terceiros que não foram partes na ação, bem como nos espaços físicos comuns e que revelam o interesse social e público, praças, vias, ruas, avenidas e passeios, confirma-se a sentença para reconhecer a impossibilidade da reintegração de fato do autor na posse das

referidas áreas. Entretanto, considerando que os réus foram os responsáveis diretos pela invasão inicial de toda a área e permitiram toda sorte de alterações no imóvel apontado, aplica-se, *in casu*, a convalidação em perdas e danos, na forma do art. 627 do Código de Processo Civil, que deverá ser apurada através de liquidação por arbitramento, respondendo os réus/apelados por tal pagamento, valendo a citação jurisprudencial:

Execução de entrega de coisa certa. Inexistência do bem. Extinção. Conversão em perdas e danos. - Se o executado não possui mais o bem, na execução de entrega de coisa certa, a execução converte-se em perdas e danos, com liquidação, se necessário. Não há como expedir o decreto de extinção da execução, com base no art. 794, I, do CPC, se a execução envolvia obrigação de entregar coisa certa, além da execução por quantia certa, inexistindo o bem a ser entregue, caso em que a execução prossegue, com a liquidação em perdas e danos. (Processo: 2.0000.00.389327-2/000 - TJMG - Rel. Des. Armando Freire.)

Cito também jurisprudência oriunda do STJ:

Processo civil. Ação possessória. Conversão em perdas e danos. Valor da indenização. Apuração por arbitramento. Questão. Ponto. Conceituações doutrinárias. Discussão de questões. Anteriormente à sentença, distintas dos critérios de definição do valor. Inocorrência de preclusão. Arts. 516, 470, 473, CPC. Juros compostos somente devidos em hipótese de crime. Art. 1.544, c/c recurso desacolhido. I - Segundo Dinamarco, '[...] questão é, portanto, o ponto duvidoso. Há questões de fato, correspondentes à dúvida quanto a uma assertiva de fato contida nas razões de alguma das partes; e de direito, que correspondem à dúvida quanto à pertinência de alguma norma ao caso concreto, à interpretação de textos, legitimidade perante norma hierarquicamente superior etc.' II - Na espécie, os critérios para apuração do valor da indenização tornaram-se a questão central da liquidação por arbitramento, restando decidida pela sentença e submetida ao tribunal pela via da apelação. Antes da sentença, outras questões surgiram, dentre elas as duas impugnadas por agravo, sobre as quais se poderia falar em preclusão. Nenhuma delas, todavia, disse respeito a esses critérios, não se podendo cogitar de ofensa às regras e aos princípios da preclusão e da coisa julgada. - Os juros compostos, segundo precedentes da Corte, são devidos apenas nos casos em que o ilícito de que dimana a obrigação indenizatória seja qualificável como crime. Sem ter a Corte da apelação assentado a ocorrência ou não de ilícito penal, torna-se vedado a este Superior Tribunal de Justiça a verificação dessa premissa fática, a teor do Verbete sumular nº 7/STJ. - O provimento em parte do agravo interposto contra a inadmissão do recurso especial restringe o conhecimento da Turma à matéria ainda não decidida, uma vez havida a preclusão quanto aos demais temas. (STJ - Recurso Especial nº 263.733 - SP (2000/0060579-4) - 4ª Turma - Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira.)

Frente a tais considerações e analisados todos os fatos inerentes aos recursos interpostos, é de se dar parcial provimento ao primeiro recurso de apelação, para modificar parte da sentença, convertendo o reconhecido

direito do autor, inerente às áreas ocupadas por terceiros e inerente aos espaços “públicos” da comunidade, em perdas e danos, conforme se apurar em liquidação por arbitramento, com condenação dos réus ao pagamento dos valores devidos na forma do art. 627 do Código de Processo Civil, bem como para determinar a reintegração de posse, frente aos réus que ainda ocupam a área e delimitar a reintegração ao efetivo espaço físico ocupado por cada um deles, devendo, para tanto, ser expedidos os competentes mandados de reintegração de posse.

Quanto ao segundo apelo, as razões recursais apresentadas não lograram demonstrar a inexistência de posse anterior ou inexistência de invasão, como forma de reverter a sentença proferida.

Pelo exposto, declaro prejudicado o agravo retido, dou parcial provimento ao primeiro recurso de apelação e nego provimento ao segundo recurso de apelação, nos termos do voto acima, com manutenção da sucumbência imposta pela sentença.

Votaram de acordo com o Relator os DESEMBARGADORES FRANCISCO KUPIDLOWSKI e CLÁUDIA MAIA.

Súmula - DECLARARAM PREJUDICADO O AGRAVO RETIDO, DERAM PARCIAL PROVIMENTO À PRIMEIRA APELAÇÃO E NEGARAM PROVIMENTO À SEGUNDA.