

Reintegração de posse - Imóvel pertencente ao Município - Programa de habitação - Invasão - Esbulho possessório - Configuração - Aquisição de boa-fé - Prova - Ausência - Reintegração determinada - Recurso provido

Ementa: Administrativo. Processual civil. Ação de reintegração de posse. Pedido contraposto. Programa de habitação municipal. Invasão. Boa-fé. Não comprovação. Procedência do pedido do réu.

- Ausentes quaisquer elementos que comprovem a existência do direito à proteção possessória da autora, é de ser deferido o pedido contraposto do Município de Belo Horizonte para reintegrar-se na posse de imóvel invadido, que pertence a programa público habitacional.

Recurso provido.

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0024.06.087453-4/001 -
Comarca de Belo Horizonte - Apelante: Município de
Belo Horizonte - Apelada: Mirian Santos Ribeiro -
Relator: DES. EDGARD PENNA AMORIM**

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 8ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, sob a Presidência da Desembargadora Teresa Cristina da Cunha Peixoto, 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, 26 de agosto de 2010. - *Edgard Penna Amorim* - Relator.

Notas taquigráficas

EDGARD PENNA AMORIM - Trata-se de ação de manutenção de posse ajuizada por Mirian Santos Ribeiro em face do Município de Belo Horizonte, à alegação de ter sofrido esbulho na posse do imóvel situado na Rua Alameda Cinco, nº 233, Bloco 02, apto. 101, no Conjunto Residencial Águas Claras, Bairro Vila Pinho, Belo Horizonte/MG.

Adoto o relatório da sentença (f. 48/51), por certo, e acrescento que o il. Juiz da 1ª Vara de Feitos da Fazenda Pública Municipal da Comarca de Belo Horizonte julgou improcedentes o pedido principal e o pedido contraposto, por entender não comprovada a posse por nenhuma das partes.

Nas razões recursais de f. 53/56, o requerido reitera as alegações da contestação, asseverando, ainda, que o il. Magistrado *a quo* se teria equivocado ao não reconhecer o direito à posse de nenhuma das partes. Afirma que restou devidamente demonstrado, nos autos, que a autora confessou haver recebido a posse de um invasor do apartamento pertencente ao Município e inserido em programa do Fundo Municipal de Habitação. Assim, pugna pelo acolhimento do pedido reintegratório contraposto.

Não houve contrarrazões.

Conheço do recurso, presentes os pressupostos de admissibilidade.

Na ação de reintegração de posse, cumpre ao autor provar a posse do imóvel, o esbulho perpetrado pela parte contrária e a perda da posse, conforme se depreende da lição de Washington de Barros Monteiro:

A reintegração é processo judicial pelo qual se realiza o princípio de direito canônico expresso pelo adágio *spoliatus ante omnia restituendus*. Seus pressupostos acham-se enumerados no art. 927 do Código de Processo Civil: a) a posse do autor; b) o esbulho praticado pelo réu; c) a data do esbulho; d) a perda da posse, na ação de reintegração.

Esbulho é o ato pelo qual o possuidor se vê privado da posse, violenta ou clandestinamente, e ainda por abuso de confiança. No sistema processual anterior, sustentou-se que ele só poderia provir da violência, descabendo assim a reintegração de posse, quando o vício fosse de natureza diversa. O novo Código de Processo civil, todavia, não encerra qualquer idéia restritiva. Quer a perda da posse resulte de violência, quer decorra de qualquer outro vício, caberá sempre a reintegratória (in *Curso de direito civil*. 27. ed. São Paulo: Saraiva, 1989, v. 3, p. 47-48).

Consoante se verifica dos documentos juntados aos autos, o imóvel pertence ao Município de Belo Horizonte, incluído no programa do Fundo Municipal de Habitação, e encontrava-se fechado com as chaves em poder do requerido, conforme se verifica da notificação extrajudicial de f. 06, com data de 02.05.2006, juntada pela própria autora.

Já as certidões de f. 20/23 demonstram que o requerido promovera a desapropriação do terreno e a construção do conjunto de apartamentos para, por meio da Secretaria Municipal Adjunta de Habitação, conceder às famílias necessitadas o direito à moradia, conforme sindicância administrativa e os critérios próprios de prioridade.

Por sua vez, a autora limitara-se a dizer que adquiriu do Sr. Tonho, por R\$3.000,00 (três mil reais), o imóvel em testilha, bem como outro apartamento para sua irmã, já que o referido alienante seria detentor de vários apartamentos no referido conjunto habitacional.

Entretanto, a requerente não juntou qualquer prova de pagamento efetuado ao referido alienante, nem quaisquer outras provas da sua condição de possuidora.

Quanto à Administração Pública Municipal, cuidou ela de juntar aos autos boletim de ocorrência lavrado antes do ajuizamento da ação (f. 42/45), que corrobora os termos da notificação de f. 6, no sentido de que o imóvel estava fechado, aguardando seleção pública de beneficiários do programa municipal de habitação, e que fora invadido.

Data venia, restou configurado o esbulho possessório perpetrado contra o Município, pois, além de a autora não ter comprovado que adquiriu o imóvel de boa-fé do referido Sr. Tonho, o art. 1.203 do Código Civil/2002 prevê que, salvo prova em contrário, entende-se manter a posse o mesmo caráter com que foi adquirida.

Lado outro, ainda que prevalecesse a conclusão do il. Magistrado *a quo* a respeito da inexistência de provas sobre a quem pertence a posse, seria, então, o caso de julgar-se procedente o pedido contraposto pelo requerido, pois, nessa hipótese, a posse deve ser conferida ao proprietário.

Em face do exposto, dou provimento ao apelo para julgar procedente o pedido contraposto e determinar a reintegração de posse do imóvel descrito na inicial ao Município de Belo Horizonte. Condene a autora ao

pagamento das custas e de honorários de R\$500,00 (quinhentos reais), suspensa a exigibilidade na forma do art. 12 da Lei nº 1.060/50.

Votaram de acordo com o Relator os DESEMBARGADORES TERESA CRISTINA DA CUNHA PEIXOTO e VIEIRA DE BRITO.

Súmula - DERAM PROVIMENTO AO RECURSO.