

REINTEGRAÇÃO DE POSSE - IMÓVEL PÚBLICO - CONCESSÃO DE USO - NÃO- PARTICIPAÇÃO DO RÉU - MERO DETENTOR - BENFEITORIAS - INDENIZAÇÃO - PAGAMENTO JÁ EFETUADO

- Validada a posse de bem público somente por contrato de concessão de direito real de uso, o fato de não haver o ocupante do imóvel participado daquele pacto, o que o torna mero detentor, autoriza seja contra ele ajuizada ação de reintegração de posse pelo poder concedente.
- Comprovado haver sido indenizada a ex-companheira do réu pelas benfeitorias introduzidas no imóvel, quando da rescisão do contrato de concessão de uso, impossível postular idêntica reparação em autos de ação de reintegração de posse intentada pela entidade de direito público.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0518.02.010227-4/001 - Comarca de Poços de Caldas - Relator: Des. LUCAS SÁVIO DE VASCONCELLOS GOMES

Ementa oficial: Possessória - Imóvel público - Concessão de uso - Não-participação no pacto - Mera detenção - Reintegração procedente - Benfeitorias - Indenização já paga. - Caracterizado que a posse do imóvel reintegrando somente é validada por contrato de concessão de direito real de uso, resulta que, a não-participação do réu nesse pacto configura a sua mera detenção sobre o mesmo, viabilizando ao município valer-se da ação possessória para ser readmitido na posse do referido bem. Comprovado que o ente público indenizara a ex-companheira do réu pelas benfeitorias introduzidas no imóvel reintegrando, falece-lhe o direito para postulá-las na ação reintegratória intentada. Apelação desprovida.

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a Terceira Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado

de Minas Gerais, incorporando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM NEGAR PROVIMENTO.

Belo Horizonte, 25 de novembro de 2004. - *Lucas Sávio de Vasconcellos Gomes* - Relator.

Notas taquigráficas

O Sr. Des. Lucas Sávio de Vasconcellos Gomes - Trata-se de apelação intentada por Márcio Gaspar Xavier contra sentença que julgou procedente ação de reintegração de posse, promovida pelo Município de Poços de Caldas.

As razões recursais das partes e o motivo pelo qual se deixou de solicitar o parecer da ilustrada Procuradoria-Geral de Justiça foram explicitados, sumariamente, no relatório de fls.

Conhece-se do recurso, por subsumir-se aos requisitos de sua admissibilidade.

O apelante sustenta que mantinha um concubinato com a pessoa que pactuou com o apelado a concessão de direito real de uso sobre o imóvel reintegrando, inclusive a sua renda pessoal serviu para garantir a consecução do contrato respectivo. Nesse sentido, afirma que despendeu vasto numerário à edificação de benfeitorias no aludido imóvel, por isso entende que a sua permanência nele, mesmo após a saída da concubina do lar, não pode ser considerada esbulho, principalmente por ter sido reconhecido o seu direito sobre a meação dos bens do casal. Portanto, considera que tais circunstâncias conduzem à impropriedade desta ação reintegratória, com a reforma da sentença por este Tribunal.

Do exame do espectro probatório inserto no processado, dessumo que o apelante não possui razão no seu inconformismo contra a sentença fugitada, em face de os documentos acostados na peça de ingresso (fls. 07/10) e na peça tuitiva (fls. 37/86) não confirmarem a sua participação no contrato de fls. 07/08, alusivo à concessão de uso do imóvel reintegrando. Também a prova testemunhal coletada na *a.i.j.* (fls. 172/177) nada noticia sobre a participação do apelante no referido pacto com a Municipalidade de Poços de Caldas, quanto à concessão de uso do imóvel reintegrando. Assim, falece-lhe qualquer direito a sua utilização, a qual seria legitimada, tão-só, pelos termos do referenciado contrato, por se tratar de bem público.

Portanto, dada a natureza de bem público do imóvel reintegrando, resulta que o mesmo é insuscetível de ser objeto de posse, na forma pretendida pelo apelante. Essa circunstância é demonstrativa de que jamais teve posse sobre o imóvel reintegrando, mas sim a sua simples detenção física, o que não lhe gera as conse-

quências jurídicas inerentes ao exercício do instituto da posse, ou seja, qualquer direito na permanência no aludido bem. Tal situação, a meu ver, por si só, facultaria ao apelado ser readmitido no referenciado imóvel.

Sobre o tema, já se pronunciou o egrégio 1º Tribunal de Alçada Cível Paulista, que ora se transcreve:

Reconhecido o domínio público da área questionada, só o ente público e a ninguém mais é lícito invocar posse. A noção de posse não é isolada. Está condicionada ao critério da lei, que fixa seus efeitos e alcance, sobrepondo-se à vontade dos particulares. Isto é, a ordem jurídica, não a vontade do sujeito, diz o que é simples detenção e o que é posse (*JTACivSP*, 79/106).

Outrossim, saliente-se que as eventuais benfeitorias incorporadas ao imóvel supramencionado foram alvo de indenização pelo apelado, que foram pagas à ex-companheira do apelante, quando rescindiram o contrato de concessão de uso do imóvel reintegrando, segundo noticiado nos documentos de fls. 09/10, corroborado pelos depoimentos das testemunhas encartados às fls. 172/173 e fl. 177. Destarte, emerge que qualquer ressarcimento almejado pelo apelante, por eventuais gastos nas edificações de benfeitorias no imóvel em tela, haverá de ser pleiteado da sua ex-companheira, conforme bem fixado na sentença sob foco.

Isto posto, nego provimento ao apelo em apreço.

Sem custas, por estar o autor sob a égide da assistência judiciária.

O Sr. Des. Kildare Carvalho - De acordo.

O Sr. Des. Lamberto Sant'Anna - De acordo.

Súmula - NEGARAM PROVIMENTO.

-:-:-