

**APELAÇÃO CÍVEL N. 220275-59.2011.8.09.0006 (201192202759)**

Comarca de Anápolis

Apelante: José Eustaque Dias

Apelado: Município de Anápolis

Relator: Des. Kisleu Dias Maciel Filho

**EMENTA. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. ÁREA PÚBLICA DESTINADA À CONSTRUÇÃO DE PRAÇA. PROVA DA PROPRIEDADE E DESTINAÇÃO DO BEM. REGISTRO PÚBLICO. POSSE INJUSTA DO RÉU. PROCEDÊNCIA DO PEDIDO CONFIRMADA. 1. Evidenciado nos autos todos os requisitos indispensáveis a sustentar a ação reivindicatória, ou seja, a titularidade dominial devidamente comprovada pelo Município, por meio do registro de imóveis, a individuação da coisa por força do loteamento, e o fato de a mesma encontrar-se injustamente em poder do réu, correta a sentença que julga procedente o pedido exordial, para reconhecer o domínio em favor do Poder Público. 2. Outrossim, impende ressaltar que o fato do apelante ter edificado sobre o imóvel sua residência, por força de invasão, não lhe confere direito apto a afastar o domínio demonstrado pelo Poder Público, máxime, porque a posse do requerido é injusta. 3. Recurso ao qual se nega seguimento, monocraticamente, nos termos do art. 557, caput, do CPC, diante da sua manifesta improcedência.**

***DECISÃO MONOCRÁTICA***

Trata-se de apelação cível que **José Eustaque Dias** interpõe contra sentença de fls. 52/57, proferida pelo Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública Municipal, Registros Públicos e Ambiental da

Comarca de Anápolis, Dr. Carlos Eduardo Rodrigues de Sousa, que, nos autos da ação reivindicatória ajuizada pelo **Município de Anápolis**, julgou procedente o pedido inicial para reconhecer o domínio da área em litígio a favor do Poder Público, localizada no "Loteamento denominado Conjunto Habitacional Morada Nova e destinada à instalação da Praça II", assim como, determinou a desocupação do imóvel sob as penas da lei e condenou o requerido nos ônus sucumbenciais, com a advertência de que litiga sob a Assistência Judiciária Gratuita.

Alega o apelante, inicialmente, que embora o imóvel esteja matriculado no nome do Município, todavia, "não estava afetado à utilização pública, encontrava-se simplesmente abandonado mais de 10 anos, passando de administração em administração." (fls. 63/64)

Em razão deste abandono, aduz que construiu sua residência e de sua família no referido local, sendo justa, portanto, a sua posse, uma vez que a área não estava sendo utilizado para qualquer fim público.

Assevera que além de não ter havido destinação pública para o imóvel objeto da demanda, o interesse municipal somente foi manifestado após ter edificado as benfeitorias existentes no local.

Ao final requer a reforma da sentença recorrida, a fim de que seja mantido na posse do imóvel, por ser justa, máxime considerando que o Poder Público nunca lhe deu a devida afetação para que se cumprisse o fim social destinado.

Requer, ainda, a condenação do apelado nos ônus sucumbenciais.

Contrarrazoando o recurso o Município de Anápolis requereu o seu improvimento, alegando que o apelante exerce sobre o

imóvel objeto do litígio posse precária, por se tratar de bem de uso comum do povo, cuja área é destinada à construção da Praça II do setor onde se localiza, conforme loteamento respectivo.

Com vistas, o Ministério Público em ambas as esferas opinou pelo conhecimento e improvimento do recurso de apelação, uma vez que o imóvel objeto da demanda pertence ao Município de Anápolis, conforme provas acostadas aos autos.

É, no essencial, o relatório.

Passo à decisão.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso interposto.

Como visto, busca o apelante a reforma da sentença que julgou procedente o pedido constante da ação reivindicatória em referência, por entender o douto sentenciante que o imóvel objeto da demanda pertence ao Município de Anápolis.

A meu ver, porém, razão não assiste ao recorrente.

A respeito da ação em referência, consoante dispõe o artigo 1.228 do C. Civil, "o proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha."

Dessa forma, o proprietário tem a faculdade de reaver a coisa do poder de quem injustamente a possua ou detenha. Para tanto dispõe da ação reivindicatória. O direito de propriedade é dotado, assim, de uma tutela específica, fundada no direito de sequência, esse poder de perseguir a coisa onde quer que ela se encontre.

Por outro lado, observo que a ação reivindicatória tem caráter essencialmente dominial e por isso só pode ser utilizada pelo

proprietário, por quem tenha **jus in re**.

Nesta ação o autor deve provar o seu domínio, oferecendo prova inconcussa da propriedade, com o respectivo registro, e descrevendo o imóvel com suas confrontações, bem como demonstrar que a coisa reivindicada se encontra na posse do réu.

De tal sorte, três, portanto, são os pressupostos de admissibilidade de tal ação: a) a titularidade do domínio pelo autor da área reivindicada; b) a individuação da coisa; e c) a posse injusta do réu.

No presente caso, como bem ressaltou o magistrado **a quo**, por meio da documentação encartada é possível constatar o preenchimento dos requisitos legais citados anteriormente.

A propósito, acolho a fundamentação despendida na sentença recorrida, que muito bem elucidou a questão, **in verbis**:

"De início, afigura-se indubioso que o réu não se instalou na área urbana do Loteamento objeto da discussão por força de aquisição legítima de domínio a título gratuito ou oneroso que tenha feito de terceiros particulares. Diversamente, conforme ele próprio admitiu no detalhe da contestação de fls. 23/27, o requerido ocupa a área pública após invadi-la e nela edificar uma casa sob o pretexto de que não estava sendo beneficiado por programa habitacional. Assim, reconhece que não teve outra "...opção se não ir para morar no citado terreno ainda na Administração do ex prefeito Ernani de Paula, continuando a morar sob a administração do ilustre Ex Prefeito Pedro Saihum e sempre ouviu promessas não cumpridas de que seria beneficiário dos programas habitacionais do

Município”.

Nesta passagem, portanto, o réu admite que não adquiriu a área das mãos de qualquer pessoa física ou jurídica que seja, mas, tão somente, observou que se tratava de espaço urbano vago, e, por isso, decidiu ocupá-lo. A ocupação, por sua vez, foi realizada com convicção de que o local estava abandonado, e, mais adiante, lhe abriria possivelmente o caminho para possível aquisição do domínio via usucapião.

Ocorre, contudo, que a área ocupada pelo réu na percepção de que se tratava de área abandonada era, em verdade, espaço público reservado no ato de constituição do loteamento para instalação da Praça II, conforme previsto no Decreto Municipal nº 18.342/2004.

Referida constatação, aliás, ficou muito bem delimitada na documentação juntada às fls. 12 dos presentes autos, indicando que o local invadido trata-se de um logradouro de caráter público cuja ocupação não poderia ter sido implementada pelo demandado, revestindo-se de ilegalidade.

A área reservada no loteamento para instalação da Praça II, evidentemente, integra para todos os efeitos o patrimônio municipal, e, estando provado nos autos invasão da localidade, é fato que a posse do requerido reveste-se de precariedade que não pode ser convalidada pelo juízo, restando como única opção a declaração de procedência da pretensão reivindicatória contida na inicial.

(...).

Inviável, por outro lado, o exercício da exceção de usucapião em face de bem imóvel integrante do patrimônio público, vedando-se,



inclusive, prévia intenção de se implementar retenção de benfeitorias supostamente levantadas pelo requerido." (fls. 54/55)

Corroborando a precariedade da posse do apelante, observo que às fls. 10 consta certidão de matrícula no Cartório de Registro de Imóveis, comprovando a propriedade do Poder Público sobre a referida área.

Desta feita, diante dos requisitos legais que autorizam a procedência do pleito reivindicatório, não enseja reparo a sentença recorrida, mormente considerando a posse injusta que o apelante exerceu sobre bem público, destinado à edificação de uma praça, cuja posse não lhe assegura nenhum direito, como se confere no julgado abaixo transcrito, do Superior Tribunal de Justiça:

"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. TERRACAP. BENS PÚBLICOS INSUSCETÍVEIS DE USUCAPIÃO. INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS. MERA DETENÇÃO. INAPLICABILIDADE. AGRAVO REGIMENTAL QUE NÃO ATACA FUNDAMENTO DA DECISÃO IMPUGNADA. SÚMULA N. 182/STJ. INOVAÇÃO RECURSAL. INADMISSIBILIDADE. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. DECISÃO MANTIDA. 1. "Os imóveis administrados pela Companhia Imobiliária de Brasília (TERRACAP) são públicos, sendo insuscetíveis de usucapião" (EREsp 695.928/DF, Rel. Ministro JOSÉ DELGADO, CORTE ESPECIAL, julgado em 18/10/2006, DJ 18/12/2006, p. 278). 2. A indevida ocupação de bem público descaracteriza posse, qualificando mera detenção, de natureza precária, que inviabiliza a pretensa indenização por benfeitorias. Precedentes.

3. É inviável o agravo interno que deixa de atacar especificamente os fundamentos da decisão agravada. Incidência, por analogia, do obstáculo de que trata a Súmula n. 182/STJ. 4. Não se conhece de questão jurídica ventilada tão somente em sede de agravo interno, que revela inadmissível inovação recursal. 5. O dispositivo legal que não fora previamente analisado na instância ordinária não preenche o requisito do prequestionamento. Aplicação analógica da Súmula n. 282/STF. 6. Agravo regimental a que se nega provimento." (AgRg no REsp 851906 / DF, rel. Min. Antônio Carlos Ferreira, j em 04/12/14)

Consubstanciando a tese defendida, confira-se julgados deste Tribunal de Justiça:

"APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE USUCAPIÃO ESPECIAL RURAL. COMPROVAÇÃO SATISFATÓRIA DOS REQUISITOS LEGAIS PELO REIVINDICANTE. PROCEDÊNCIA DO PLEITO REIVINDICATÓRIO. MANUTENÇÃO. Não há falar em impossibilidade jurídica do pedido reivindicatório, não obstante anterior ajuizamento de ação de usucapião especial rural pelo possuidor não-proprietário, quando satisfatoriamente demonstrados pelo reivindicante a titularidade do domínio, a individuação da coisa e a posse injusta do requerido. APELAÇÃO CONHECIDA E DESPROVIDA." (AC n. 89422-07, rel. Des<sup>a</sup> Nelma Branco Ferreira Perillo, j em 25/06/15, 4<sup>a</sup> C. Cível)

"APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. REQUISITOS. POSSE INJUSTA DEMONSTRADA. I - São requisitos da ação reivindicatória: a) a titularidade do domínio; b) a individualização da coisa e; c) a

*posse injusta do réu. II - O conceito de posse injusta na ação reivindicatória difere do previsto no art. 1.200 do Código Civil, ocorrendo sempre que a posse não esteja amparada em documento hábil a combater o registro da propriedade. O requisito para a ação é a posse injusta do réu, no sentido de falta de amparo ou de um título jurídico. Não tem ele o jus possidendi. De sorte que o possuidor de boa ou má-fé, ou o simples detentor, pode ser sujeito da pretensão da ação reivindicatória, que visa a restituição da coisa. III - A falta de justo título dominial oponível ao reivindicante dá ensejo à procedência do pedido vindicatório. APELAÇÃO CONHECIDA E DESPROVIDA."* (AC n. 423421-91, rel. Dr. Marcus da Costa Ferreira, j em 16/04/15, 4ª C. Cível)

*"APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. ÔNIBUS. REQUISITOS. DOMÍNIO COMPROVADO. POSSE PRECÁRIA. PROCEDÊNCIA DO PEDIDO. Impõe-se a procedência da pretensão reivindicatória quando o autor faz a prova da propriedade / domínio sobre o bem e a posse da demandada se evidencia precária, pois embasada em negócio jurídico celebrado com terceiro, sem a participação da proprietária do bem, e já desfeito entre eles, inclusive com previsão de ressarcimento do valor pago. APELAÇÃO CONHECIDA, MAS DESPROVIDA."* (AC n 36261-03, rel. Des. Alan S. De Sena Conceição, j em 29/05/14)

*"APELAÇÃO CÍVEL. DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE ATO JURÍDICO E AÇÃO REIVINDICATÓRIA. CONEXÃO. JULGAMENTO SIMULTÂNEO. ATOS DE PENHORA E ADJUDICAÇÃO VÁLIDOS. PROPRIEDADE COMPROVADA. OCUPAÇÃO DE BEM PÚBLICO. MERA DETENÇÃO. 1 - Não se mostram nulos os atos praticados pelo apelado nos autos da execução fiscal, notadamente os registros de penhora e adjudicação do imóvel,*



*porquanto reformada a sentença de quebra, tornando inaplicáveis os artigos 186, CTN e 215 da Lei de Registro Públicos, nos moldes do art. 21, Dec-Lei 7.661/45 -. 2 - Confirmada a validade dos atos registrais realizados pelo ente estatal, indubitosa sua propriedade sobre o imóvel. 3 - Configurada a ocupação indevida de bem público descabe falar em posse, mas mera detenção, de natureza precária, afastando o direito de retenção do bem ou indenização por benfeitorias. Precedentes do STJ. 4 - Apelo conhecido e improvido." (AC n.519003-93, rel. Des<sup>a</sup> Beatriz Figueiredo Franco, j em 04/11/10, 4<sup>a</sup> C. Cível)*

Ao teor do exposto, já conhecido o recurso, conforme autoriza o art. 557, **caput**, do CPC, nego-lhe seguimento, diante da sua manifesta improcedência.

Intimem-se.

Decorrido o prazo recursal, após promovidas as baixas e anotações de estilo, remetam-se os autos ao juízo de origem.

Cumpra-se.

Goiânia, 21 de julho de 2015.

**Des. Kisleu Dias Maciel Filho**

Relator