

RELATOR : DESEMBARGADOR FEDERAL POUL ERIK
DYRLUND
APELANTE : ADELICIO LOPES ROSA
ADVOGADO : ANDREIA DE OLIVEIRA CABRAL
APELADO : BCP S/A
ADVOGADO : EDUARDO COLUCCINI CORDEIRO E OUTROS
APELADO : UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO RIO DE
JANEIRO - UFRRJ
PROCURADOR : OTACIO DE ANDRADE
ORIGEM : DÉCIMA NONA VARA FEDERAL DO RIO DE
JANEIRO (200451010228850)

RELATÓRIO

Trata-se de Apelação Cível interposta pelo autor ADELICIO LOPES ROSA contra sentença proferida nos autos da ação ordinária ajuizada em face de ATL-ALGAR TELECOM LESTE S/A , incorporada por BCP S/A, em que objetiva a restituição da posse plena do imóvel situado em área da 3ª. Zona, Seropédica-RJ, com a retirada da antena pertencente à ré, que afirma instalada no local, bem como a condenação desta ao pagamento de indenização por perdas e danos, e a declaração de inexistência do dever de indenizar por eventuais benfeitorias realizadas no local.

A sentença objurgada resumiu a questão:

“Como causa de pedir, alega ser proprietário de imóvel localizado na 3ª. Zona, Seropédica-RJ que foi clandestinamente, invadido pela Ré, por volta de setembro de 2000, ocasião em que se encontrava ele na cidade de Fortaleza-CE; que anteriormente, sempre visitava a área de sua propriedade e a encontrar uma antena instalada pela ré no local; que, por meio de sua advogada, entrou em contato com a ré, e foi informado de que esta havia celebrado contrato de locação com a Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro-UFRRJ, que se dizia proprietária da área; que advertiu, inúmeras vezes, a invasora da ilegalidade de sua posse, porém não logrou êxito; que sua qualidade de proprietária do imóvel encontra-se comprovada pelo contrato de compra e venda que anexa. Daí o pedido.

(...)

Ação tramitou inicialmente perante o Juízo estadual, sob o título de ação reivindicatória, cumulada com perdas e danos. Por despacho daquele juízo (fls.13/13v.), foi determinado à parte autora que regularizasse a petição inicial, e apresentasse a certidão de ônus reais da área objeto da ação.

Em resposta à última parte da determinação (fl.14) o autor emendou a inicial para requerer fosse a ação considerada de reintegração de posse, com pedido de antecipação de tutela, cumulada com perdas e danos.”

A Douta Magistrada a quo às fls.137/143, julgou improcedente o pedido do autor; julgou procedente o pedido contraposto, para determinar ao autor se abstenha de praticar qualquer ato que importa na violação da posse exercida pela primeira ré sobre a área objeto da presente ação, onde se encontra instalada uma antena de telefonia celular; e julgou prejudicada a denúncia da lide, extinguindo-a, nos termos do art.267, VI, do CPC.

Inrresignada a parte autora recorre (fls.149/152), ponderando:

a) - *que “Com efeito, entendeu o digníssimo julgador a quo prejudicada a denúncia da lide em face a Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro, sendo assim, deverá ser declarada a incompetência absoluta da Justiça Federal para julgamento da presente lide, com a nulidade da sentença ora guerreada. “*

b) *que “Alega a juíza a quo que nos juízos possessórios a discursão se trava apenas em torno da posse, cabendo ao Magistrado perquirir quem é o possuidor e não quem é o proprietário. Mas, em nenhum momento fez menção da propriedade ou posse da parte Recorrida.*

O Recorrente, ao contrário, da parte Recorrida fez prova de sua posse, adunando aos autos, além do documento de compra e venda, os comprovantes de pagamento do ITR's incidentes sobre o bem.”

c) *que – “A juíza a quo alega que o documento acostado pelo Recorrente aos autos, o cadastro perante o Instituto nacional de Colonização e Reforma Agrária-Incra, como mero detentor da área em questão e que a detenção seria a posse degradada por força de lei, não e o afirma a lei supra mencionada.*

Ora, Exas, em nenhum momento comprovou o Recorrido a posse ou a propriedade do imóvel, ora em litígio, que ensejaria a manutenção do mesmo, ao contrário do Recorrente que fez prova de sua posse, inclusive mantendo em dia com o pagamento de seus impostos.”

Contra-razões (fls. 158/167).

Manifestação do Representante do Ministério Público Federal às fls.170174, afirmando ser desnecessária sua intervenção no feito.

É o relatório.

POUL ERIK DYRLUND
Relator

VOTO

A sentença objurgada resumiu a questão:

“ADELICIO LOPES ROSA propõe a presente demanda, com pedido de antecipação de tutela, em face de ATL-ALGAR TELECOM LESTE S/A , objetivando a restituição da posse plena do imóvel situado em área da 3^A. Zona, Seropédica-RJ, com a retirada da antena pertencente à ré, que afirma instalada no local, bem como a condenação desta ao pagamento de indenização por perdas e danos, e a declaração de inexistência do dever de lhe indenizar por eventuais benfeitorias realizadas no local.

“Como causa de pedir, alega ser proprietário de imóvel

localizado na 3ª. Zona, Seropédica-RJ que foi clandestinamente, invadido pela Ré, por volta de setembro de 2000, ocasião em que se encontrava ele na cidade de Fortaleza-CE; que anteriormente, sempre visitava a área de sua propriedade e a encontrar uma antena instalada pela ré no local; que, por meio de sua advogada, entrou em contato com a ré, e foi informado de que esta havia celebrado contrato de locação com a Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro-UFRRJ, que se dizia proprietária da área; que advertiu, inúmeras vezes, a invasora da ilegalidade de sua posse, porém não logrou êxito; que sua qualidade de proprietária do imóvel encontra-se comprovada pelo contrato de compra e venda que anexa. Daí o pedido.

(...)

Ação tramitou inicialmente perante o Juízo estadual, sob o título de ação reivindicatória, cumulada com perdas e danos. Por despacho daquele juízo (fls.13/13v.), foi determinado à parte autora que regularizasse a petição inicial, e apresentasse a certidão de ônus reais da área objeto da ação.

Em resposta à última parte da determinação (fl.14) o autor emendou a inicial para requerer fosse a ação considerada de reintegração de posse, com pedido de antecipação de tutela, cumulada com perdas e danos.”

A parte dispositiva restou, assim configurada:

“Por todo exposto:

- a) Julgo improcedente o pedido do autor.*
- b) Julgo procedente o pedido contraposto, para determinar ao autor se abstenha de praticar qualquer ato que importa na violação da posse exercida pela primeira ré sobre a área objeto da presente ação, onde se encontra instalada uma antena de telefonia celular.*
- c) Julgo prejudicada a denúncia da lide, extinguindo-a, nos termos do art.267, VI, do CPC.”*

sob a seguinte fundamentação:

“O autor vem ao Judiciário postular sua reintegração na

posse plena do imóvel no qual se encontra instalada uma antena de telefonia celular pertencente a ré, além de indenização por perdas e danos.

A respaldar tal pretensão afirma o autor ser proprietário da área, o que busca demonstrar pelo documento de fls.11/12, que se cuida, na verdade, de um contrato de promessa de cessão de direitos aquisitivos imobiliários” de uma gleba de terra foreira de domínio da União Federal.”

Tem-se, então, presente o primeiro óbice à pretensão do autor: o título por ele apresentado evidencia não ser ele proprietário da área em discussão, o que joga por terra toda a tese autoral, já que esta se funda em suposto título de propriedade, comprovadamente, inexistentes, conforme documentação acostada aos autos pela própria parte.

Assim, cabe afastar o pedido de reintegração de posse, com base em título de domínio cuja existência é invocada em favor da tese de ambas as partes (Súmula 487 do STF), e dirimir a lide sob o fundamento da melhor posse.

Por ser cediço que nos juízos possessórios a discussão se trava apenas em torno da posse, cabe ao Magistrado perquirir quem é o possuidor e não quem é o proprietário. Tanto é assim que o art.927 do Código de Processo Civil determina que cumpre ao autor a prova da posse, a turbacão ou esbulho praticado pelo réu, a data da turbacão ou esbulho, a continuacão da posse, embora turbada, na açã de manutençã, bem como a perda da posse, na açã de reintegraçã.

Mas , também no que tange à comprovaçã de sua posse, não restou ao autor melhor sorte.

Com efeito, como referido acima, o autor apresenta como título apto a legitimar a sua posse sobre a área em questã um contrato de promessa de cessã de direitos aquisitivos imobiliários “de uma gleba de terra foreira de domínio da União Federal”, e comprovantes de pagamento do ITR incidentes sobre o bem, referentes aos anos de 1997 a 2000 (fls.09/10), o que estaria a evidenciar sua atitude em relaçã ao imóvel como se proprietário fosse.

Ocorre que os bens enfitêuticos não podem ser divididos em glebas, sem consentimento do senhorio direto, nos termos do art.681, in fine do Código Civil de 1916, diploma que disciplina a

matéria, a teor do disposto no art.2038 do Código Civil em vigor. Daí que, em se tratando de imóvel foreiro ao domínio da União, para que sua divisão em gleba fosse possível seria indispensável a autorização do ente-federativo, o que não restou comprovado pelo documento de fls.73/73vo., trazido aos autos pelo autor.

Ademais, para a validade da transferência, por ato entre vivos, do domínio útil de terrenos aforados da União, de acordo com o texto do Decreto-lei 9760/46 em vigor por ocasião das datas indicadas no documento acima referido (fls.73/73v), se fazia necessária a observância de rígido procedimento, sob pena de nulidade absoluta (art.102 do referido diploma):

1º. Requisição de prévio assentimento do SPU, dirigido ao seu Diretor, por meio do órgão local do mesmo serviço, mencionando o nome do adquirente e o preço da transação (arts. 112 e113 do referido Decreto-lei);

2º. Decorrência do lapso temporal necessário ao exercício de opção pela União Federal (art.102,§ 2º. do referido Decreto-lei);

3º. Expedição de alvará pelo órgão local do SPU contendo: (i) declaração do pagamento do laudêmio ou de sua isenção; (ii) a descrição do terreno objeto da licença; (iii) a importância do foro; (iv) outras obrigações estabelecidas (art.115 do referido Decreto-lei);

4º. Efetivação da transferência por meio de escritura pública ou ato judicial competente, contendo, necessariamente, a transcrição do alvará de licença expedido pelo SPU (art.117);

5º. Requisição da transferência das obrigações mediante averbação, no órgão local do SPU, do título de aquisição devidamente transcrito no RGI (art.116, § 1º.)

Por outro lado, de acordo com o Decreto-lei 9760/46, que traz regras específicas sobre o aforamento de imóveis da União, estes se sujeitam ao foro anual de 0,6% do valor do domínio pleno respectivo, cujo não-pagamento por três anos consecutivos importa na caducidade do aforamento (art.101, § 2º., do referido Decreto – redação anterior à Lei 9636/98; atualmente a regra se encontra no parágrafo único do mesmo artigo).

Dessa forma, caberia ao autor trazer aos autos documento de averbação no SPU demonstrativo de toda a ordem sucessória

das transferências enfiteúticas, de modo a permitir a aferição, à luz do Decreto-lei 9760/46, da subsistência (não-caducidade) e regularidade do domínio útil do imóvel foreiro à União, em mãos de particular..

Mas a verdade é que nada nos autos se presta a tal comprovação , e, com isso, não se pode sequer considerar o documento de fls.11/12 como título hábil a legitimar a posse do autor sobre a área objeto da ação.

Isso porque a ocupação irregular de bem público não enseja posse. Assim, caso algum particular exerça, em tais condições, algum poder de fato sobre o bem de domínio público, não será possuidor, mas sim, detentor, e à detenção não se aplicam os efeitos possessórios.

Note-se que, conforme dá conta o documento de fl.75, o autor consta cadastrado, perante o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária-INCRA, como mero detentor da área em questão, e a detenção (que é a posse impedida de produzir seus efeitos, por força de lei, ou “a posse degradada por força de çei”) presume-se como tal, até prova em contrário, nos termos art.1198, parágrafo único , do Código Civil.

Ou seja, ao contrário do afirmado na inicial, o autor não possui título de domínio do imóvel objeto da ação, e, por outro lado, não comprovou o efetivo exercício da posse sobre tal bem, nos termos do art.927, I, do CPC, tendo, no máximo comprovado sua condição de detentor, e, repita-se, e à detenção não se aplicam os efeitos possessórios.

Com isso, o pleito trazido com a inicial cai por terra, impondo-se o julgamento de improcedência.

Em conseqüência, resta imperioso acolher o pedido contraposto, formulado pela ré, no sentido de ser o autor compelido a se abster de praticar qualquer ato que importe na violação da posse por ela exercida sobre a área objeto da presente ação, esta comprovadamente fundada em justo título, conforme documentos de fls.54/62 e 114/117.

Por fim, resta sem objeto o exame da denúncia , que deve ser extinta, nos termos do art.267, VI, do CPC, prejudicada pela improcedência do pleito principal.”

Inrresignada a parte autora recorre (fls.149/152), ponderando:

a)- que “Com efeito, entendeu o digníssimo julgador a quo prejudicada a denúncia da lide em face a Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro, sendo assim, deverá ser declarada a incompetência absoluta da Justiça Federal para julgamento da presente lide, com a nulidade da sentença ora guerreada. “

b)-que “Alega a juíza a quo que nos juízos possessórios a discursão se trava apenas em torno da posse, cabendo ao Magistrado perquerir quem é o possuidor e não quem é o proprietário. Mas, em nenhum momento fez menção da propriedade ou posse da parte Recorrida.

O Recorrente, ao contrário, da parte Recorrida fez prova de sua posse, adunando aos autos, além do documento de compra e venda, os comprovantes de pagamento do ITR's incidentes sobre o bem.”

c)-que “A juíza a quo alega que o documento acostado pelo Recorrente aos autos, o cadastro perante o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária-Incra, como mero detentor da área em questão e que a detenção seria a posse degradada por força de lei, não e o afirma a lei supra mencionada.

Ora, Exas, em nenhum momento comprovou o Recorrido a posse ou a propriedade do imóvel, ora em litígio, que ensejaria a manutenção do mesmo, ao contrário do Recorrente que fez prova de sua posse, inclusive mantendo em dia com o pagamento de seus impostos.”

Improsperável o recurso.

Destarte, a uma, afirma-se a competência da Justiça Federal, na medida em que estabelecidas duas ralações jurídicas processuais, figurando em um delas uma entidade autárquica federal, o que, passe-se o truísmo, possibilitou declarar prejudicada a denúncia da lide; e a duas, que o cadastro junto ao INCRA, por si só, à mingua de outras provas, não configura a posse acenada, conforme anotado “Note-se que, conforme dá

conta o documento de fl.75, o autor consta cadastrado, perante o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária-INCRA, como mero detentor da área em questão, e a detenção (que é a posse impedida de produzir seus efeitos, por força de lei, ou “a posse degradada por força de lei”) presume-se como tal, até prova em contrário, nos termos art.1198, parágrafo único, do Código Civil. Ou seja, ao contrário do afirmado na inicial, o autor não possui título de domínio do imóvel objeto da ação, e, por outro lado, não comprovou o efetivo exercício da posse sobre tal bem, nos termos do art.927, I, do CPC, tendo, no máximo comprovado sua condição de detentor, e, repita-se, e à detenção não se aplicam os efeitos possessórios.”

o que conduz à manutenção do decisum.

Ante o exposto, conheço do recurso e o desprovejo.

É como voto.

POUL ERIK DYRLUND
Relator

EMENTA

ADMINISTRATIVO – RESTITUIÇÃO DE POSSE- RETIRADA DE ANTENA DE TELEFONIA CELULAR- NÃO COMPROVADA A POSSE- DECRETO-LEI 9760/46- AFORAMENTO DE IMÓVEIS DA UNIÃO- OCUPAÇÃO IRREGULAR DETENÇÃO.

-Ajuizou-se a presente demanda, com pedido de antecipação de tutela, em face de ATL-ALGAR TELECOM LESTE S/A, objetivando a restituição da posse plena do imóvel situado em área da 3A. Zona, Seropédica-RJ, com a retirada da antena pertencente à ré, que afirma instalada no local, bem como a condenação desta ao pagamento de indenização por perdas e danos, e a declaração de inexistência do dever de indenizar por eventuais benfeitorias realizadas no local.

-Improsperável o recurso. Destarte, a uma, afirma-se a competência da Justiça Federal, na medida em que estabelecidas duas ralações jurídicas processuais, figurando em um delas uma entidade autárquica federal, o que, passe-se o truísmo, possibilitou declarar prejudicada a denunciação da lide; e a duas, que o cadastro junto ao INCRA, por si só, à mingua de outras provas, não configura a posse acenada, conforme anotado “Note-se que,

conforme dá conta o documento de fl.75, o autor consta cadastrado, perante o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária-INCRA, como mero detentor da área em questão, e a detenção (que é a posse impedida de produzir seus efeitos, por força de lei, ou “a posse degradada por força de lei”) presume-se como tal, até prova em contrário, nos termos art.1198, parágrafo único , do Código Civil. Ou seja, ao contrário do afirmado na inicial, o autor não possui título de domínio do imóvel objeto da ação, e, por outro lado, não comprovou o efetivo exercício da posse sobre tal bem, nos termos do art.927, I, do CPC, tendo, no máximo comprovado sua condição de detentor, e, repita-se, e à detenção não se aplicam os efeitos possessórios.”, o que conduz à manutenção do decisum, que julgou improcedente o pedido do autor.

-Recurso conhecido e desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados os presentes autos, em que são partes as acima indicadas, acordam os Membros da Oitava Turma Especializada do Tribunal Regional Federal da 2ª Região, por unanimidade, conhecer do recurso, para negar-lhe provimento, na forma do Voto do Relator, que fica fazendo parte integrante do presente julgado.

Rio de Janeiro, 25 de junho de 2008. (data do julgamento)

POUL ERIK DYRLUND

Relator