



Número: **0801592-90.2016.8.20.5001**

Classe: **REINTEGRAÇÃO / MANUTENÇÃO DE POSSE**

Órgão julgador: **3ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Natal**

Última distribuição : **21/01/2016**

Valor da causa: **R\$ 1.000,00**

Assuntos: **Esbulho / Turbação / Ameaça**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
Estado do Rio Grande do Norte (AUTOR)		NIVALDO BRUM VILAR SALDANHA (ADVOGADO)	
FEDERACAO NORTERIOGRANDENSE DE FUTEBOL (RÉU)		DIOGO AUGUSTO DA SILVA MOURA (ADVOGADO)	
Município de Natal (RÉU)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
60816 106	29/09/2020 22:38	<a href="#">Sentença</a>	Sentença



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

3ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Natal

Rua Doutor Lauro Pinto, 315, Candelária, NATAL - RN - CEP: 59064-250

---

Processo: 0801592-90.2016.8.20.5001

Ação: REINTEGRAÇÃO / MANUTENÇÃO DE POSSE (1707)

AUTOR: ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

RÉU: FEDERACAO NORTERIOGRANDENSE DE FUTEBOL, MUNICÍPIO DE NATAL

## **SENTENÇA**

Vistos, etc.

### **I – RELATÓRIO**

Cuida-se de Ação de Reintegração de Posse ajuizada pelo **ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE** em desfavor da **FEDERAÇÃO NORTE-RIOGRANDENSE DE FUTEBOL – FNF** e do **MUNICÍPIO DE NATAL**, na qualidade de litisconsorte passivo necessário.

Na exordial, **o requerente afirma ser proprietário do imóvel situado na Avenida Hermes da Fonseca, s/n, Tirol, Natal – RN, no qual se encontra edificado o denominado Estádio Juvenal Lamartine, atualmente ocupado de forma irregular pela FNF**, inobstante ter sido oficialmente notificada pelo dito proprietário para desocupar o bem.

Assenta a edilidade que sua propriedade firmou-se desde o ano 1929, por aquisição feita à antiga **Liga de Desportos Terrestres do Estado do Rio Grande do Norte** (antecessora da FNF), nos termos da escritura pública e da certidão imobiliária coligidas aos autos; após a aquisição, avençou a cessão precária de uso com a Federação demandada, cuja vigência ultimou-se no ano de 2015.



Assim, notificou extrajudicialmente a referida cessionária para desocupar o imóvel, no âmbito do processo administrativo nº 86027/2015-5. Porém, se deparou com a resistência da requerida em proceder com a devolução do bem, situação que configura o esbulho possessório.

Realça que o referido imóvel, muito embora declarado judicialmente de valor histórico e cultural, graças à desídia da demandada, encontra-se, atualmente, em situação de completo abandono, com as instalações físicas mal conservadas e em ruínas, necessitando, urgentemente, de reparos e de requalificação.

Diante deste quadro, pugnou, também em sede de medida liminar, que fosse determinada sua reintegração de posse.

Juntou documentos à exordial.

Em manifestação prévia, a FEDERAÇÃO NORTE-RIOGRANDENSE DE FUTEBOL – FNF, além de requerer a intimação do Município de Natal, para ingressar na lide, pugnou pelo indeferimento da medida liminar, especificando o agendamento de eventos no imóvel cedido.

O MUNICÍPIO DE NATAL, na qualidade de litisconsorte passivo necessário, afirma que o imóvel, objeto do pedido inicial, fora instituído como patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e esportivo, por força da Lei Municipal nº 6.323/2011. Concluindo, requereu o deferimento da medida liminar de reintegração de posse, em favor do Estado demandante.

Adiante, este juízo deferiu, parcialmente, a medida liminar postulada, determinando que a parte ré entregasse o imóvel ao requerente, no prazo de 60 (sessenta) dias, sob pena de reintegração compulsória do bem. O decisório em apreço, porém, restou reformado pela instância recursal (ID's 6993547 e 24112789).

Na sequência, a FEDERAÇÃO NORTE-RIOGRANDENSE DE FUTEBOL – FNF apresentou contestação (ID 7378288), sustentando, de início, que tem primado pelas regulares destinação, manutenção e preservação arquitetônica do imóvel litigioso, atendendo ao fim social ao qual se destina o mencionado bem, a saber, à promoção da prática do desporto profissional e amador.

A seguir, realça que o Estádio Juvenal Lamartine tem sediado diversas(os) partidas/jogos de competições futebolísticas, estando, pois, em constante atividade; em acréscimo, aduz que o imóvel é *“a única praça desportiva capaz de receber os jogos das categorias de base do futebol do nosso Estado, não parecendo razoável que tais Campeonatos sejam interrompidos por uma decisão do Poder Judiciário”*, bem como que presta *“verdadeiro serviço público à coletividade”*, sem nunca ter recebido qualquer apoio das Instituições Públicas Estaduais.



Assinala que o êxito da pretensão do autor culminará na perda definitiva do Estádio Juvenal Lamartine, prejudicando o próprio desporto estadual, haja vista o intento de transformá-lo em aparelho público diverso – o que viola a decisão antes proferida pelo e. Tribunal de Justiça Estadual, reconhecendo o estádio como patrimônio histórico cultural e arquitetônico da cidade, proibindo “*qualquer modificação arquitetônica de acesso, ou destinação, ou uso impertinente com o seu objetivo*”. Defende a impossibilidade de rescisão unilateral do contrato de uso do imóvel, inobstante a precariedade de seu objeto. Ao cabo, pugnou pela improcedência do pedido inicial.

A parte autora apresentou réplica à contestação da Federação demandada (ID 10095660).

O MUNICÍPIO DE NATAL apresentou contestação, na qual apenas reitera sua manifestação anterior. Ademais, asseverou que não possui legitimidade para figurar na presente relação processual, pelo que requereu sua exclusão da demanda (ID 11983518).

Na decisão de ID 21929456, este juízo registrou o julgamento do mérito do recurso que afastara a decisão proferida em prol da reintegração de posse intentada. A seguir, indeferiu o pleito de exclusão da municipalidade, determinando que as partes elucidassem “*a forma de concessão de uso do bem público em testilha (se por meio de concessão de uso ou de permissão de uso), devendo colacionar aos autos os documentos pertinentes a esta questão*”.

Somente a FEDERAÇÃO NORTE-RIOGRANDENSE DE FUTEBOL – FNF e o ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE apresentaram manifestação, em atendimento ao que fora determinado na decisão supramencionada (ID’s 24000650 e 49546713).

Por sua vez, o Ministério Público pugnou pela sua exclusão da lide (ID 59516697).

**Eis o relatório, no essencial Passo a decidir.**

## **II – FUNDAMENTAÇÃO**

Antes de mais nada, cumpre repisar que o feito encontra-se suficientemente instruído, sendo desnecessária a produção de outras provas. Como já afirmado, o estado de conservação do imóvel litigioso traduz questão meramente adjacente ao objeto principal da causa, o qual está centrado na posse sobre o referido bem. Tais circunstâncias autorizam, pois, o julgamento antecipado do pedido (art. 355, I, do CPC).



Pretende o Estado do Rio Grande do Norte obter a reintegração de posse do imóvel, onde se acha edificado o Estádio Juvenal Lamartine. O bem, devo destacar, se acha, até o presente momento, em posse da Federação Norte-Riograndense de Futebol – FNF, sendo utilizado para o desenvolvimento de atividades desportivas.

Pois muito bem. A posse sobre determinado bem, conforme estabelece o Código Civil, pressupõe o exercício de algum dos poderes inerentes à propriedade; dentre estes, a propósito, encontra-se o de reaver a coisa do poder de quem quer que a injustamente a possua ou detenha. Chamo atenção, pois, à disciplina sistemática imposta à matéria em discussão pelo referido diploma:

*Art. 1.196. Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade.*

*Art. 1.197. A posse direta, de pessoa que tem a coisa em seu poder, temporariamente, em virtude de direito pessoal, ou real, não anula a indireta, de quem aquela foi havida, podendo o possuidor direto defender a sua posse contra o indireto.*

(...)

*Art. 1.200. É justa a posse que não for violenta, clandestina ou precária.*

*Art. 1.210. O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação, restituído no de esbulho, e segurado de violência iminente, se tiver justo receio de ser molestado.*

*§1º. O possuidor turbado, ou esbulhado, poderá manter-se ou restituir-se por sua própria força, contanto que o faça logo; os atos de defesa, ou de desforço, não podem ir além do indispensável à manutenção, ou restituição da posse.*

*§2º. Não obsta à manutenção ou reintegração na posse a alegação de propriedade, ou de outro direito sobre a coisa.*

(...)



Art. 1.223. Perde-se a posse quando cessa, embora contra a vontade do possuidor, o poder sobre o bem, ao qual se refere o art. 1.196.

(...)

Art. 1.225. São direitos reais:

I - a propriedade;

(...)

Art. 1.228. 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.

§1º. O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas.

§2º. São defesos os atos que não trazem ao proprietário qualquer comodidade, ou utilidade, e sejam animados pela intenção de prejudicar outrem.

§3º. O proprietário pode ser privado da coisa, nos casos de desapropriação, por necessidade ou utilidade pública ou interesse social, bem como no de requisição, em caso de perigo público iminente.

(...)

Art. 1.231. A propriedade presume-se plena e exclusiva, até prova em contrário.

Consoante se extrai do arcabouço normativo acima transcrito, o possuidor poderá, em regra, ser destituído da coisa, quando sua posse estiver sendo injustamente exercida – sendo este parâmetro configurado na circunstância possessória que se verificar *a contrario sensu* do que fora previsto no art. 1.200, do CC, isto é: de forma violenta, clandestina ou precária.



Em face da moldura fática constante dos autos, **observo que a posse sobre o imóvel litigioso afigura-se, a esta altura, como injusta, uma vez que eivada de precariedade. É precária a referida posse, inicialmente, porque “relacionada ao abuso de confiança pela violação do dever de restituição”**, segundo a lição de Daniel Carnacchioni<sup>1</sup>, que complementa:

*Por força de uma relação jurídica material, de direito real ou obrigacional, o sujeito recebe a coisa com posterior dever de restituição (quando finda a relação). Ao final da relação jurídica e rompido o vínculo que justificava a posse, o ocupante se recusa a restituir a coisa. Portanto abusa da confiança daquele que acreditou na restituição ou devolução ao final da relação jurídica material.*

*O vício se caracteriza no momento em que o sujeito se recusa a devolver a coisa ao legítimo possuidor ou proprietário e dela se apropria de forma indevida. Por isso, tal vício, via de regra, tem relação com a obrigação de restituir. A posse que era justa durante a vigência da relação jurídica, se torna injusta com a recusa de restituição. A violação do dever jurídico de restituição torna a posse, que era justa, porque justificada e fundada em relação jurídica real ou obrigacional, em posse injusta. Por isso, o vício da precariedade nasce da posse direta, como regra. O possuidor direto, após a extinção da relação jurídica material mantida com o possuidor indireto, tem o dever jurídico de restituir a coisa ao possuidor indireto. A violação do dever jurídico torna a posse do possuidor direto precária e, portanto, injusta. (Grifei).*

O vício ora destacado, o qual **reverte injustiça à posse do imóvel litigioso pela Federação Norte-Riograndense de Futebol – FNF, resta devidamente materializado na negativa dela, da mencionada pessoa jurídica, em desocupar o bem, quando isto lhe fora exigido pelo ente político demandante** (veja-se o teor dos documentos de ID 4679600, p. 02-05 e 20-21). Isto porque: a uma, o imóvel em apreço é de propriedade do Estado do Rio Grande do Norte, o qual ocupa a posição de possuidor indireto; a duas, porque entre este e aquela litigante fora celebrada avença para permissão de uso do referido bem público por este última parte, com prazo de resolução atrelado à conveniência do então possuir legítimo (ID 24000682). A reintegração postulada, pois, no azimute ora abordado, tem respaldo e consistência.

Mas não é só, e nem bastante. **No âmbito público-administrativo, a reintegração vindicada encontra, na precariedade, não um vício incidental, mas a regra primal para o seu supedâneo. É que a permissão de uso consiste em ato administrativo unilateral, discricionário e precário, pelo qual Administração faculta a utilização privativa de um bem para fins de interesse público.** A precariedade, nesse contexto, autoriza o Poder Público a revogar o ato, a qualquer tempo, no caso de o uso tornar-se contrário ao interesse público. A esse respeito, devo esclarecer que a permissão de uso pode ser simples (sem prazo) ou qualificada (com prazo), valendo salientar, a partir da lição de Maria Sylvia Zanella Di Pietro<sup>2</sup>, quanto a tal aspecto que:

*Ao outorgar permissão qualificada ou condicionada de uso, a Administração tem que ter em vista que a fixação de prazo reduz a precariedade do ato, constituindo, em consequência, uma autolimitação ao seu poder de revogá-lo, o que somente será possível quando a utilização se tornar incompatível com a*



*afetação do bem ou se revelar contrária ao interesse coletivo, sujeitando, em qualquer hipótese, a Fazenda Pública a compensar pecuniariamente o permissionário pelo sacrifício de seu direito antes do termo estabelecido.*

Ressoa evidente, da leitura do documento de ID 24000682, que para **a permissão de uso do Estádio Juvenal Lamartine, não fora estipulado prazo, restando a resolução da avença condicionada ao exclusivo talante ou interesse da Administração Estadual** (ou, para ser mais preciso, “*enquanto convier ao Governo*”). Logo, **não há que se falar em qualquer limitação à precariedade do ato administrativo prefalado, tampouco se pode cancelar a prorrogação de seus efeitos *ad aeternum*, sob a frágil alegação de que o uso do imóvel perpetrado pela Federação requerida atende e preserva o interesse público.**

A perdurar essa última hipótese relatada, estar-se-ia ratificando a posse privada/exclusiva, por via transversa ou oblíqua, do bem público, o que se afigura inadmissível, porquanto viola frontalmente os princípios da supremacia e da indisponibilidade do interesse público, bem assim os postulados da razoabilidade e da moralidade.

Noutro bordo, a salvaguarda do interesse público cabe, precipuamente, à Administração Pública, não havendo que se falar em subversão da finalidade pública do imóvel, **mormente diante do tombamento que lhe fora imposto pela Lei Municipal n° 6.323/2011.** Nesse sentido, o acórdão proferido pelo e. Tribunal de Justiça Estadual, no âmbito da apelação cível, interposta nos autos da Ação Civil Pública n° 0807054-32.2012.8.20.0001, não deixa espaço para controvérsias. Por oportuno, vale trazer à tona a parte final do decisório em comento (ID 4810107):

(...)

*Registro, por fim, que, no meu sentir, mostra-se fundamental a preservação de um patrimônio conhecido, da memória representativa para a população natalense, com identidade quase secular na consciência coletiva. As questões de preservação cultural não podem ser consideradas como algo supérfluo, mas, em contrário, devem ser contempladas como bens públicos inestimáveis. A preservação de bem público condiz com a melhoria da qualidade de vida e resgate de valores, plenitude da cidadania, se afirmando como história em um país sempre voltado para o novo, olvidando as construções materiais com repercussão cultural de respeito ao dignificante passado coletivo.*

*Isto posto, julgo procedente o pedido formulado nos autos desta Ação Civil Pública para reconhecer o Estádio Juvenal Lamartine como patrimônio histórico, cultural, esportivo e arquitetônico da cidade de Natal, proibindo o Estado do Rio Grande do Norte de proceder a qualquer tipo de modificação arquitetônica, de acesso ou de destinação ou uso impertinente com o objetivo daquele sodalício, proibida a alienação, de modo a impedir a sua modificação ou destruição, bem como determino que se proceda à preservação e conservação dos edifícios e afins, que devem ser objeto permanente de atenções técnicas por parte dos órgãos públicos habilitados. (Apelação Cível n° 2013.005281-0; 3ª Câmara Cível; Rel.: Des. Cláudio Santos; j. 22/07/2014).*



Diante do comando acima vincado, **torna-se despicienda e esvaziada a discussão acerca da finalidade pública a ser conferida ao imóvel litigioso, bem como ao seu estado de conservação, uma vez que prepondera a obrigação de preservação destes aspectos, imposta à Administração Estadual.**

Além do mais, o título constante no Registro de Imóveis traduz prova soberana, para efeito da aquisição da propriedade do imóvel (arts. 1.245 e 1.246, do Código Civil), ainda que não origine presunção absoluta acerca do direito discutido. **Nesse ponto, vale realçar que, nestes autos, não fora coligido qualquer outro elemento probatório capaz de infirmar a validade da escritura pública de ID 24000682, de modo que inconteste a propriedade e a posse indireta do demandante sobre o imóvel litigioso. Acrescendo que, embora não se discuta o domínio no âmbito das ações possessórias, a documentação acostada constitui indícios, ainda mais significativos, da posição de possuidor indireto ocupada pelo Estado do Rio Grande do Norte, o que afasta qualquer juízo de proibição que se possa pretender levar a cabo quanto ao manejo da via processual em comento.**

Sobre as temáticas acima expendidos, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça entende o seguinte:

EMENTA: PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AÇÃO DISCRIMINATÓRIA. TERRAS DEVOLUTAS DO ESTADO DO PIAUÍ. COMPETÊNCIA ABSOLUTA. FORO DA SITUAÇÃO DA COISA. REGISTROS IMOBILIÁRIOS EM NOME DE PARTICULARES. PRESUNÇÃO RELATIVA DO DIREITO DE PROPRIEDADE. FALSIDADE DOS TÍTULOS. ÔNUS PROBATÓRIO DO AUTOR. LEGITIMIDADE DA POSSE. CONCESSÃO DE DIREITO DE USO. PRODUÇÃO DE PROVA. OCUPANTE DE TERRA PÚBLICA. OBRIGAÇÃO.

1. Conforme estabelecido pelo Plenário do STJ, "aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas até então pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça" (Enunciado Administrativo n. 2).

2. Em se tratando de demanda de direito real imobiliário que tenha por objeto os direitos de propriedade, vizinhança, servidão, posse, divisão e demarcação de terras e nunciação de obra nova, o art. 95 do CPC/1973 (correspondente ao art. 47 do CPC/2015) estabelece a competência absoluta do foro da situação da coisa, norma que deixou de ser observada pela Corte de origem.

3. Não se aplica a regra de prevenção estabelecida no art. 107 do antigo Estatuto Processual somente pelo fato de a área objeto da ação discriminatória abranger mais de uma comarca, notadamente se não há dúvidas acerca da exata localização das terras em litígio ou (se não há) nenhuma imprecisão acerca das divisas territoriais dos Municípios em que se situam os imóveis envolvidos.

4. A ação discriminatória é o procedimento judicial adequado para separar as terras devolutas das particulares e também se presta ao cancelamento dos títulos de domínio, não havendo necessidade da propositura de ação exclusiva para a regularidade ou nulidade dos registros imobiliários (ex vi do art. 27, c/c o art. 13 da Lei n. 6.383/1976, 214, 249 e 250 da Lei n. 6.015/1973).

5."O registro do título translativo no cartório de imóveis não gera presunção absoluta do direito real de propriedade, mas relativa, vale dizer, admite prova em sentido contrário (CC/1916, art. 527; CC/2002, art. 1.231)." REsp 466.500/RS, relatora Ministra DENISE ARRUDA, Órgão Julgador T1 - PRIMEIRA TURMA, Data da Publicação/Fonte DJ 03/04/2006).

6. A Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça, ao julgar o EREsp 617.428/SP (DJe 17/06/2014), firmou o entendimento de que, "se as terras devolutas são definidas pelo critério de exclusão, cabe ao Estado na ação discriminatória demonstrar que a terra não se encontra no domínio de particular, podendo



fazê-lo por meio de certidão cartorária" ou outros meios em direito permitidos (ex vi dos arts. 333, I, e 390 do CPC/1973).

7. Relativamente à posse, concluiu o Órgão especial deste Tribunal que "se tratar de prova negativa, de difícil ou impossível produção pelo Poder Público", pois "corriqueiramente essa situação jurídica não se encontra documentada ou não é levada ao conhecimento do Poder Público" e, em observância aos preceitos da Lei n. 6.383/1976, entendeu que a comprovação deve ser feita pelo particular ocupante.

8. Hipótese em que o Estado alegou a falsidade/nulidade dos títulos de domínio privado registrados no cartório imobiliário em nome de alguns dos recorrentes, competindo ao autor da demanda, nesse aspecto, o ônus da prova do fato alegado.

**9. De outro lado, cabe a quem alega a existência de sentença transitada em julgado em que se reconhece o domínio privado fazer tal prova, competindo também ao réu interessado em obter a legitimação da posse a prova da ocupação lícita das terras públicas.**

10. Aqueles que não possuem título hábil para buscar a propriedade, mas detêm legitimidade para reivindicar o seu direito possessório, notadamente se reconhecida a ocupação lícita e a existência de benfeitorias sobre as áreas, devem ser considerados habilitados na ação discriminatória.

11. Acórdão recorrido parcialmente reformado para: a) declarar a incompetência do Juiz de Direito da Vara Agrária da Comarca de Bom Jesus para dirimir os conflitos pertinentes aos registros dos imóveis efetuados em outras comarcas; b) atribuir ao Estado do Piauí o ônus de provar que os títulos de domínio privado registrados em cartório sejam nulos ou falsos, a fim de que estes tenham suas transcrições canceladas; c) reconhecer a legitimidade dos recorrentes posseiros para reivindicar os seus direitos na presente ação discriminatória, competindo-lhes a prova da ocupação lícita e dos requisitos legais para a regularização da posse.

12. Retorno dos autos à origem, para que o Juiz de Direito da Comarca de Bom Jesus reexamine os títulos relativos às terras localizadas sob sua jurisdição, inclusive quanto à legalidade dos registros cartorários, bem como os títulos concessivos de uso da propriedade que legitimam as posses e a sentença transitada em julgado que reconhece eventual domínio privado, e decida como entender de direito sobre os seus efeitos na presente ação discriminatória, observados o contraditório e a distribuição dos ônus probatórios.

13. Agravos conhecidos. Recurso especial de EULÁLIA JOSEDNA NERY AYACH e OUTROS conhecido parcialmente e, nessa extensão, provido. Recurso especial de MANOEL DOS SANTOS e OUTROS provido. Apelo nobre de ADEMIR PÉRICO e OUTROS conhecido parcialmente, e, nessa extensão, provido. Recurso especial de CHS AGRONEGÓCIO - INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, não conhecido. Tutela cautelar revogada. (AREsp 888.195/PI, Rel. Ministro GURGEL DE FARIA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 18/02/2020, DJe 28/02/2020).

**EMENTA: PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. TERRENO DE MARINHA. COBRANÇA DE TAXA DE OCUPAÇÃO, FORO E LAUDÊMIO. FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL NÃO ATACADO. SÚMULA 126/STJ.**

1. O Tribunal de origem entendeu: "2. A tese central defendida pela apelante funda-se no argumento segundo o qual o seu título de propriedade, sobre o imóvel objeto dos autos, resulta do procedimento de encampação aprovado pela Lei n° 1.288, de 20.9.1950, cuja escritura teve regular registro no competente Registro de Imóveis, o que legitima obrigação do demandante de pagar as receitas patrimoniais cobradas pelo seu uso. (...) É de se ressaltar, por necessário, que, na espécie, não se cogita de denegar a propriedade da União Federal sobre o bem imóvel em pauta, tampouco de se opor título de propriedade particular à alegação de domínio dela. Assevera-se tão só que, em virtude do sistema registral vigente, deve-se exigir da União Federal o devido registro de sua propriedade originária, de raiz constitucional - consistente em terreno de marinha e acrescido reconhecidos como tal por intermédio de procedimento administrativo-demarcatório, validamente desenvolvido e conforme ao Decreto-Lei n° 9.760/46 -, perante



o pertinente Registro de Imóvel, para fins de conferir publicidade oficial de seu domínio a terceiros, de forma que estes se conduzam de boa-fé nas suas transações negociais e, por efeito consequencial, dar efetiva concreção ao princípio maior da segurança jurídica, em suas dimensões objetiva (estabilidade das relações jurídicas, mediante a tutela ao direito adquirido, ao ato jurídico-perfeito e à coisa julgada - art. 5º, inciso XXXVI, da CF) e subjetiva (proteção da confiança legítima), derivado do princípio reitor do Estado de Direito (Canotilho)" (fls. 718-719, e-STJ).

2. O Tribunal a quo decidiu a causa com base em argumentos constitucionais e infraconstitucionais. No entanto, a agravante interpôs apenas o Recurso Especial, sem discutir a matéria constitucional, em Recurso Extraordinário, perante o Supremo Tribunal Federal.

3. Assim, aplica-se, na espécie, o teor da Súmula 126 do Superior Tribunal de Justiça, segundo a qual "é inadmissível recurso especial, quando o acórdão recorrido assenta em fundamentos constitucional e infraconstitucional, qualquer deles suficiente, por si só, para mantê-lo, e a parte vencida não manifesta recurso extraordinário".

4. Agravo conhecido para não conhecer do Recurso Especial. (AREsp 1563046/ES, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 17/12/2019, DJe 27/02/2020).

EMENTA: ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. OCUPAÇÃO IRREGULAR DE ÁREA PÚBLICA. INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS. IMPOSSIBILIDADE. MERA DETENÇÃO. JURISPRUDÊNCIA PACÍFICA DO STJ. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

I. Agravo interno aviado contra decisão que julgara recurso interposto contra decisum publicado na vigência do CPC/2015.

II. Na origem, trata-se de Ação de Reintegração de posse, movida pelo Estado de Mato Grosso contra Disveco Ltda. e Kuki Piran, relativa a imóvel que ocuparam, indevidamente, situado em área pública. O Juízo de 1º Grau julgou parcialmente procedente o pedido, para determinar a reintegração de posse do imóvel em favor do Estado, com indenização, ao réu, pelas benfeitorias nele realizadas. O Tribunal de origem, reformando parcialmente a sentença, deu provimento ao recurso do Estado de Mato Grosso, para excluir a indenização, restando prejudicada a Apelação, interposta por Disveco Ltda.

**III. É firme a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que "não é cabível o pagamento de indenização por acessões ou benfeitorias, nem o reconhecimento do direito de retenção, na hipótese em que o particular ocupa irregularmente área pública, pois admitir que o particular retenha imóvel público seria reconhecer, por via transversa, a posse privada do bem coletivo, o que não se harmoniza com os princípios da indisponibilidade do patrimônio público e da supremacia do interesse público"** (STJ, REsp 1.183.266/PR, Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA TURMA, DJe de 18/05/2011). Em igual sentido: STJ, AgInt no REsp 1.744.310/SP, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe de 16/09/2019; REsp 1.762.597/DF, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 16/11/2018; AgInt no REsp 1.338.825/RJ, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, DJe de 03/04/2018.

IV. No caso, tendo o Tribunal de origem concluído que "o particular, portanto, nunca poderá ser considerado possuidor de área pública, senão mero detentor, cuja constatação, por si somente, afasta a possibilidade de indenização por acessões ou benfeitorias, pois não prescindem da posse de boa-fé (arts. 1.219 e 1.255.do CC)", não merece reforma o acórdão recorrido, no ponto, por ser consentâneo com o entendimento atual e dominante desta Corte.

V. Agravo interno improvido. (AgInt no AREsp 1564887/MT, Rel. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES, SEGUNDA TURMA, julgado em 03/03/2020, DJe 10/03/2020).



EMENTA: PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. IMÓVEL PÚBLICO. TERMO DE PERMISSÃO DE USO. INADIMPLÊNCIA. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. PERDAS E DANOS. INDENIZAÇÃO. FUNDAMENTO INATACADO. SUMULA 283 DO STF. APLICAÇÃO. CLÁUSULA CONTRATUAL. INTERPRETAÇÃO. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. INCIDÊNCIA.

1. Conforme estabelecido pelo Plenário do STJ, "aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas até então pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça" (Enunciado Administrativo n. 2).

2. Hipótese em que a Corte de origem não reconheceu a possibilidade de indenização por perdas e danos decorrentes do uso indevido do imóvel da União no período compreendido entre o inadimplemento das prestações e a sua efetiva **reintegração na posse do bem, considerando sobretudo a natureza jurídica do Termo de Permissão de Uso celebrado com o particular, o qual se sujeita às normas de direito público e não à legislação civil.**

3. Não se insurgindo o recorrente contra todos os fundamentos que conferem sustentação jurídica ao aresto impugnado, impõe-se a aplicação da Súmula 283 do STF.

4. A modificação do entendimento firmado pelo Tribunal a quo de que a União não demonstrou a efetiva ocorrência de dano ou deterioração ocasionados no imóvel, bem como quanto à ausência de cláusula contratual prevendo o pagamento de indenização por perdas e danos durante o período de inadimplência do contrato, demanda o reexame do acervo probatório e nova interpretação de cláusulas contratuais, providências vedadas no âmbito do apelo nobre em face do teor das Súmulas 5 e 7 desta Corte.

5. Agravo interno desprovido. (AgInt no REsp 1467589/PR, Rel. Ministro GURGEL DE FARIA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 25/11/2019, DJe 04/12/2019).

Confesso que sou até relativamente simpático à tese suscitada pela parte demandada. Todavia, jamais se pode olvidar: há um limite intelectual entre aquilo que o julgador gostaria que fosse, quer ou acha que é, daquilo que efetivamente é e deve ser, pois essa conclusão deve decorrer da juridicidade das normas legais e jurisprudenciais incidentes sobre o caso a ser decidido.

E a vontade expressada na norma jurídica, se é que existe alguma, deve derivar da Constituição, das leis e dos precedentes judiciais, hoje mais do que nunca fonte primária e indiscutível do direito, e não da vontade íntima e subjetiva do julgador.

**Por tais fundamentos, penso que os autos aconselham o acolhimento do pleito veiculado na exordial.**

### III – DISPOSITIVO



Ante o exposto, com fulcro no art. 487, I, do CPC, **julgo procedente o pedido inicial, e determino a reintegração de posse do imóvel, no qual está situado o Estádio Juvenal Lamartine, ao ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE.**

Para tanto, determino que a **FEDERAÇÃO NORTE-RIOGRANDENSE DE FUTEBOL – FNF**, ora demandada, **desocupe a área, no prazo de 10 (dez) dias, a contar do trânsito em julgado da presente decisão, sob pena de multa diária, cujo valor arbitro em R\$ 10.000,00 (dez mil reais).**

**Condeno** a Federação demandada em custas e honorários advocatícios, estes últimos arbitrados em R\$ 2.000,00 (dois mil reais), em conformidade com o art. 85, §2º e §8º, do CPC (diminuto valor da causa). Doutro modo, firme nos princípios da razoabilidade e da causalidade, **deixo de condenar o MUNICÍPIO DE NATAL**, nas verbas sucumbenciais, uma vez que sua defesa em nada obstou a pretensão inicial – aliás, a bem da verdade, praticamente, concordou com esta.

Sentença não sujeita à remessa necessária, consoante a inteligência do art. 496 e seguintes, do CPC.

**Publique-se. Registre-se. Intimem-se.**

**1Manual de direito civil.** 1 ed. Salvador: Jus Podivm, 2017, p. 1205.

**2Direito administrativo.** 30 ed. rev., atual e ampl. Rio de Janeiro: Jus Forense, 2017, p. 868.

NATAL /RN, 29 de setembro de 2020.

**BRUNO MONTENEGRO RIBEIRO DANTAS**

**Juiz de Direito**

(documento assinado digitalmente na forma da Lei nº11.419/06)

