



JUSTIÇA FEDERAL DE 1ª INSTÂNCIA

3ª Vara Federal de Piracicaba - Seção Judiciária de São Paulo

69
E

PROCESSO Nº. 2008.61.09.010638-6

PARTE AUTORA: UNIÃO

PARTE RÉ: MUNICÍPIO DE LIMEIRA

DECISÃO

Trata-se de ação reivindicatória em que a parte autora pleiteia, em sede de antecipação dos efeitos da tutela, a imediata imissão na posse em imóvel de sua propriedade.

Narra a parte autora que, no ano de 2005, foi firmado entre o Município de Limeira, ora requerido, e a RFFSA – Rede Ferroviária Federal S/A, um instrumento prévio regulamentador de intenção de venda e compra, tendo como objeto um imóvel rural conhecido como Horto Florestal do Tatu, localizado no bairro do Tatu, no município de Limeira. Esclarece que, nos termos do art. 2º da Medida Provisória nº. 353/2007, posteriormente convertida na Lei nº. 11.483/07, foi determinada a extinção da RFFSA, bem como a transferência de todo o seu patrimônio imobiliário ao domínio da União. Alega que a União alertou a parte ré de que o instrumento prévio firmado entre esta e a RFFSA não mais subsiste, mesmo porque as tratativas que visavam a alienação do imóvel ao Município de Limeira sofreram solução de continuidade. Ademais, segue a parte autora, o imóvel em questão foi destinado ao Programa Nacional de Reforma Agrária, conforme, aliás, formalizado pela Portaria nº. 258/2008, da lavra do Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão. Cita a ocupação de parte desse imóvel por parte de agricultores que lá acamparam, e a conseqüente propositura de ação de reintegração de posse pelo Município de Limeira, visando a desocupação dessa área. Descreve a área em questão, inclusive sua cadeia sucessória, bem como a existência de benfeitoria no local, consistente em um estabelecimento prisional. Afirma que os bens de titularidade da União são inalienáveis, não se admitindo, até mesmo, a alegação de usucapião em relação a eles. Argumenta que a legislação civil protege o direito do proprietário reaver a coisa de quem a possua ou detenha injustamente. Cita a Lei 9.636/98, que em seu art. 10 afirma ser possível a imissão sumária na posse, por parte da União, nas hipóteses de existência de posse ou ocupação em desacordo com os termos daquela lei. Alega estarem presentes os



JUSTIÇA FEDERAL DE 1ª INSTÂNCIA

3ª Vara Federal de Piracicaba - Seção Judiciária de São Paulo

70
E

requisitos para o deferimento da tutela antecipada, em especial sua urgência, visando a pacificação social na área em questão, já ocupada por agricultores, não sendo empecilho para tanto o fato de que a posse da parte ré sobre o imóvel seja superior a ano e dia. Afirma, ao final, que a União tem conhecimento da existência, na área demandada, de equipamentos públicos de interesse da coletividade, dentre eles uma unidade prisional, um viveiro de mudas e um horto florestal, os quais, mesmo que deferida a medida pretendida, serão mantidos à disposição do Estado de São Paulo e da comunidade local, mediante regulares instrumentos de cessão administrativa aos órgãos públicos competentes.

Inicial acompanhada de documentos (fls. 27-53).

Despacho judicial à f. 57, determinando a juntada aos autos de cópia do instrumento prévio regulamentador de intenção de venda e compra.

Petição da parte autora à f. 61, procedendo à juntada da documentação requestada às fls. 62-65.

É o relatório. Decido.

Anoto, preliminarmente, que sobre o imóvel cuja imissão na posse requer a parte autora pende ação possessória, autos de reintegração de posse nº. 2007.61.09.005811-9, apensados aos presentes autos. Trata-se de ação movida pelo Município de Limeira, ora ré, em face de agricultores sem-terra que invadiram o imóvel em litígio. Não verifico, contudo, o óbice preconizado pelo art. 923 do CPC, em face do ingresso da presente ação de reconhecimento de domínio, pois a parte autora não é ré naqueles autos, mas mera assistente simples. Tampouco entrevejo como aplicável, ao caso vertente, o disposto no parágrafo único do art. 928 do CPC, pois a presente ação não tem caráter possessório, mas, sim, reivindicatório.

Passo à análise do pedido de tutela antecipada.

O instituto da antecipação dos efeitos da tutela, previsto no artigo 273 do CPC admite que o juiz, convencido da verossimilhança da alegação e diante de prova inequívoca, a conceda, desde que caracterizada pelo menos uma das situações previstas nos itens I e II do citado artigo, consistentes na existência de fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação ou, ainda, quando fique caracterizado o abuso de direito de defesa ou o manifesto propósito protelatório do réu.

No caso vertente, verifico presentes tais requisitos.



JUSTIÇA FEDERAL DE 1ª INSTÂNCIA

3ª Vara Federal de Piracicaba - Seção Judiciária de São Paulo

Há prova inequívoca da propriedade, pela União, do imóvel reivindicado.

Os documentos de ffs. 31-33, emitidos pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis de Limeira, atestam que o imóvel rural ali delimitado, outrora composto pela Fazenda Santo Antonio e pela Fazenda Cortume, localizado no bairro do Tatu, em Limeira, passou à titularidade da RFFSA em 07 de outubro de 1998, por força da incorporação da antiga proprietária, a FEPASA Ferrovias Paulista S/A, a esta empresa de economia mista federal.

Posteriormente, mediante o disposto no art. 2º da Lei 11.483/2007, o patrimônio imobiliário da extinta RFFSA foi transferido à União. Foram excepcionados parte desses bens, destinados ao DNIT - Departamento Nacional de Infra-Estrutura de Transportes, desde que enquadrados nos termos do art. 8º dessa mesma lei, enquadramento esse que não se verifica no caso vertente.

Solvida a questão da titularidade do imóvel objeto desta lide, também identifiquei a verossimilhança das alegações da parte autora, no que tange à insubsistência de anterior avença entre o Município de Limeira e a RFFSA, a qual outorgou ao primeiro a posse desse imóvel.

O documento que veiculou esse acordo foi intitulado de "instrumento prévio regulamentador de intenção de compra e venda". De sua leitura, constato que se trata de mera declaração de intenção, pelas partes que o subscreveram, da realização de futuro acordo para a alienação do imóvel ali descrito. Não consta do instrumento o preço pelo qual seria negociado o imóvel, vislumbrando-se que sua fixação dependeria de futura avaliação, a ser promovida pela CEF - Caixa Econômica Federal, conforme se conclui da leitura de seu item de número 7 (f. 64). Tampouco se estabeleceram condições de pagamento, ou quaisquer outros detalhes do contrato de compra e venda que futuramente afirmavam as partes que pretendiam celebrar.

Na prática, o instrumento em questão apenas serviu para legitimar a posse, pelo Município de Limeira, do imóvel conhecido como Horto Florestal do Tatu, pois não consta que as tratativas para sua efetiva alienação à municipalidade tenham avançado. Não há registro, tanto nestes autos como nos autos de reintegração de posse em apenso (autos nº. 2007.61.09.005811-9), de que o imóvel tenha sido avaliado, tarefa essa de incumbência da parte ré (item 7 do instrumento, f. 64). Também não há notícia de que qualquer outro acordo entre a municipalidade e a RFFSA, escrito ou verbal, tenha sido feito posteriormente.



JUSTIÇA FEDERAL DE 1ª INSTÂNCIA

3ª Vara Federal de Piracicaba - Seção Judiciária de São Paulo

72
E

Outrossim, o item 9 do instrumento prévio foi explícito ao determinar o prazo de sua vigência, de apenas doze meses, prorrogável por igual período, podendo, ademais, ser denunciado a qualquer tempo pelas partes (f. 64). Além disso, vencido o prazo estabelecido, e não concluída a alienação do imóvel, o § 1º do item 9 já citado previa que o instrumento passaria a produzir efeitos de um "termo de permissão de uso", "(...) com as condições estabelecidas em instrumento a ser firmado pelas partes, após estudos conjuntos que não excederão 30 (trinta) dias (...)" (f. 64).

Do exposto, constato, num juízo de cognição sumária, que o "instrumento prévio regulamentador de intenção de compra e venda" deixou de vigorar, pois transcorrido por inteiro o prazo de duração nele previsto. Tampouco vislumbro que houve a transformação desse instrumento numa permissão onerosa de uso, pois, para tanto, nenhuma condição, em especial o preço a ser pago pela parte ré, foi fixada, já que não restou firmado o instrumento previsto no § 1º de seu item 9. Por fim, constato que o instrumento em análise foi denunciado por quem de direito, ou seja, a sucessora da RFFSA no domínio do imóvel, pois a União já demonstrou à parte ré seu interesse em reaver a posse dessa área, tendo inclusive procedido sua cessão provisória ao INCRA, para fins de implantação de projeto de reforma agrária, por intermédio da Portaria nº. 258/2008 do Ministério de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão, citada no relatório.

Sendo esse o quadro que se apresenta, concluo, numa análise prefacial, que a parte ré não mais possui embasamento contratual ou legal para se manter na posse do Horto Florestal do Tatu, o qual, como visto, se trata de imóvel de propriedade da reivindicante.

Preenchido o primeiro requisito necessário ao deferimento da tutela antecipada, resta a análise da presença de receio fundado de dano irreparável, caso seja indeferida.

Via de regra, nas hipóteses em que pleiteia o autor a imissão de posse em imóvel ocupado de longa data por terceiro, vislumbra-se que o receio de dano irreparável consiste exatamente no deferimento do pleito. Com efeito, em tais casos, depara-se o Juízo com uma situação consolidada no tempo, de difícil desfazimento, a qual, por cautela, demanda aprofundada e definitiva apreciação do mérito da ação, para ser deferida.

O caso em tela, contudo, contém elementos que permitem se fuja à regra quanto à apreciação de pleitos dessa natureza.



JUSTIÇA FEDERAL DE 1ª INSTÂNCIA

3ª Vara Federal de Piracicaba - Seção Judiciária de São Paulo

73
E

Por primeiro, há que se considerar que o imóvel reivindicado se constitui em patrimônio da União. Portanto, sua destinação não interessa somente a particulares, mas à coletividade, havendo urgência, portanto, na resolução da atribuição de sua posse.

É certo que a parte contrária também se constitui em pessoa jurídica de direito público interno, representante da coletividade de Limeira, fato que, numa ponderação de interesses em jogo, poderia determinar ao Juízo a manutenção do *status quo* vigente, até a decisão final do processo.

No entanto, a par dos interesses públicos já mencionados, há uma questão social, de conhecimento deste magistrado por força da ação de reintegração de posse manejada pelo Município de Limeira (autos nº. 2007.61.09.005811-9, em apenso), que faz pender o fiel da balança em favor do pleito da União.

Data de mais de um ano a ocupação, por parte de integrantes de movimentos de "sem terra", de parte da área do imóvel em litígio. Seriam eles, de acordo com manifestação do INCRA nos autos de reintegração de posse, destinatários de parte dos lotes do futuro projeto de assentamento a ser instalado no local.

Referidos ocupantes já protagonizaram episódio de violência, quando do deferimento de medida liminar de reintegração de posse deferida nos autos em apenso, oportunidade em que confrontaram a força policial destacada para auxiliar o cumprimento da ordem. Não por outro motivo, ou seja, por vislumbrar a possibilidade de repetição de conflitos dessa natureza, determinei, nos autos de reintegração de posse, a suspensão do cumprimento da medida liminar dantes deferida.

Do exposto, resta patente a existência de foco de tensão social na área reivindicada pela União, tensão essa que pode ser distendida mediante o deferimento da medida pleiteada nestes autos.

Frise-se que a linha de argumentação acima tecida não significa prestigiar o uso da força em detrimento do direito. Ao contrário. Reitero que, nos presentes autos, há a confirmação, num juízo perfunctório, das alegações da parte autora, no sentido de que o imóvel em questão é de sua propriedade, e de que não há título que legitime a posse do imóvel pela parte ré. Assim, a solução de direito que se apresenta é a de se deferir a imissão da posse em seu favor. Se o deferimento imediato da medida servirá para aliviar a tensão social no local, tanto melhor.



JUSTIÇA FEDERAL DE 1ª INSTÂNCIA

3ª Vara Federal de Piracicaba - Seção Judiciária de São Paulo

74
E

Vislumbro, assim, a clara possibilidade de se pacificar a tensão social que ainda remanesce no imóvel em litígio, mediante a antecipação de determinação judicial que consolide, junto à União, a posse e propriedade do imóvel e, por conseguinte, permita a esta que lhe dê a destinação que entenda conveniente, a qual, aliás, já foi anunciada nos autos, qual seja, destinação do imóvel para fins de reforma agrária.

Pondero, ademais, que ao Judiciário cabe primacialmente promover a pacificação dos litígios, e não estendê-los desnecessariamente.

Constato, pois, que se faz presente o receito de dano de difícil reparação, consistente na permanência do estado de tensão social no Horto Florestal do Tatu, caso a antecipação dos efeitos da tutela não seja deferida.

Anoto, por último, que não se afigura como a melhor solução a pretendida pela parte autora, no sentido de que imissão na posse pretendida recaia sobre toda a área do imóvel reivindicado. A própria União faz referência à existência de estabelecimentos e espaços afetados ao uso público, mais especificamente da instalação, no imóvel requestado, de uma unidade prisional, um horto florestal e um viveiro de mudas.

Ora, em face desses locais, há o *periculum in mora* inverso, consistente no receito fundado de dano, caso suas posses sejam transferidas à União. Ainda que a parte autora, na inicial, acene com a possibilidade de realização de acordos administrativos quanto à gestão desses espaços, junto aos órgãos competentes, revela-se conveniente que, até que tais acordos sejam efetivados, permaneça a posse desses bens junto aos respectivos órgãos administradores.

Isso posto, presentes os requisitos legais, **DEFIRO PARCIALMENTE o pedido de antecipação dos efeitos da tutela**, determinando a imissão da União na posse do imóvel denominado Horto Florestal do Tatu, devidamente individualizado pelos documentos de fls. 31-33, excepcionando da imissão ora determinada os estabelecimentos e espaços afetados ao uso público ali existentes, notadamente a unidade prisional (Colônia Penal Agrícola), o viveiro de mudas e o horto florestal. Expeça-se o mandado respectivo.

Intime-se a União.

Dê-se ciência ao Ministério Público Federal, para que se manifeste seu interesse em intervir no feito.



JUSTIÇA FEDERAL DE 1ª INSTÂNCIA

3ª Vara Federal de Piracicaba - Seção Judiciária de São Paulo

95
E

Traslade-se cópia dessa decisão aos autos nº. 2007.61.09.005811-9 e nº. 2008.61.09.003615-3, em apenso.

Cite-se e intime-se a parte ré.

Piracicaba (SP), 18 de dezembro de 2008.

JOÃO CARLOS CABRELON DE OLIVEIRA

Juiz Federal Substituto