



**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro  
Oitava Câmara de Direito Público**



**Apelação Cível nº: 0021319-30.2016.8.19.0011**

Apelantes: Espólio de Sillandsia de Campos Pacheco e Espólio de Mauricio Gomes Barbosa

Apelado: Município de Cabo Frio

**Desembargador Eduardo Gusmão Alves de Brito Neto**

**ACÓRDÃO**

**Apelação Cível. Ação de reintegração de posse proposta por casal que obteve da União o direito de ocupação de áreas no Município de Cabo Frio. Alegação de que permitiram o ingresso do Município na posse visando à exploração comum do imóvel, e que esta vem ocorrendo à sua revelia, como estacionamento pago. Sentença de improcedência do pedido de que deve ser mantida. Prova dos autos de que a exploração da área, pelo Município, como estacionamento, provém da autorização firmada pelo 1º Distrito Naval da Marinha do Brasil, ato administrativo estranho à causa de pedir e cuja validade, por isso, jamais foi questionada. Desprovimento do recurso.**

Vistos, relatados e discutidos estes autos **Apelação Cível nº: 0021319-30.2016.8.19.0011**, em que é apelante o Espólio de Sillandsia de Campos Pacheco e o Espólio de Mauricio Gomes Barbosa e apelado o Município de Cabo Frio.

**ACORDAM** os Desembargadores da Oitava Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade, **negar provimento ao recurso**, na forma do voto do Relator.

**RELATÓRIO**





**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro**  
**Oitava Câmara de Direito Público**



Sillandsia de Campos Pacheco e Mauricio Gomes Barbosa ajuizaram ação de reintegração de posse de imóvel do qual seriam ocupantes, especificamente da parte esbulhada pelo Município de Cabo Frio, utilizada como estacionamento, situado nos lugares denominados "Gamboa" e "Passageiro", na Rua da Gamboa. Segundo os autores, o imóvel é de domínio da União, representado pelo SPU - Serviço do Patrimônio da União - e regularizado em regime de ocupação cadastrada no nome dos autores, lastreada em Certidão de Inscrição de Ocupação com preferência ao aforamento, expedida pelo SPU, com o respectivo Alvará de Licença.

Os autores teriam iniciado negociação com a Prefeitura Municipal de Cabo Frio para a exploração de parte do imóvel pelo ente público. Ao longo das negociações, o Município teria recebido a posse do imóvel e iniciado obras de um estacionamento, cujos lucros são revertidos aos cofres públicos municipais.

O imóvel estaria cadastrado no nome do autor Mauricio Gomes Barbosa, sob regime de ocupação, com débito atual no valor de cerca de R\$ 100.000,00 em razão do não pagamento do laudêmio respectivo, que estaria sendo cobrado dos autores, mesmo eles não usufruindo da posse direta do imóvel e não explorando a atividade do estacionamento. Assim, sustentam autores ser necessária sua reintegração na posse para que possa ser quitado o débito.

A gratuidade de justiça foi deferida à fl. 79.

Em contestação (fls. 103/113), o réu sustentou a inépcia da inicial em razão da não delimitação do imóvel objeto da lide. Afirma que o pedido dos autores não é certo e determinado. Pleiteou a usucapião em favor do Município, visto que está na posse do imóvel de forma mansa, pacífica e ininterrupta desde 2000, tendo sido apenas em 01/12/2016 proposta a presente ação, após mais de 15 anos. Defendeu ter ocorrido usucapião extraordinária, em favor do Município, na forma do art. 1238 do CC, que prevê





**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro**  
**Oitava Câmara de Direito Público**



como requisito o interstício de 15 anos, independentemente de título de boa-fé. Aduziu que o réu possui *animus domini* que se constata da guarda e usufruto do espaço para fins de ordenamento urbano, estando, portanto, afetado à finalidade pública. Asseverou que os autores não comprovaram a posse anterior sobre a área em que pretende se reintegrar, tampouco o esbulho praticado pelo réu.

Decisão às fls. 290/291 deferindo a prova documental suplementar e a prova testemunhal requeridas pelo réu à fl. 132.

A sentença proferida em audiência de instrução e julgamento (fls. 549/553) julgou improcedentes os pedidos dos autores e do réu pelos seguintes fundamentos:

“Como de notório conhecimento, o pedido de reintegração na posse tem lugar sempre que o possuidor tem sua posse esbulhada por terceira pessoa. De início, cumpre-se apurar se os autores comprovam a condição de possuidor e se o direito alegado como violado é suscetível de posse. Não se pode negar que imóveis são suscetíveis de posse. No entanto, a condição de possuidor não é extraída dos elementos apresentados ao Juízo. Isso porque a parte autora limita-se a juntar, com a petição inicial, documentos formais sobre a existência do terreno, mas não faz prova de efetivo exercício de posse sobre a área. Com efeito, os declarantes ouvidos neste ato (trazidos pelos autores) sequer souberam dimensionar a área dos autores ou a área objeto de negociação, apenas reproduzindo o que teriam ouvido sobre posse e propriedade de área que se apresenta como estacionamento, o que, a nosso sentir, é insuficiente para demonstrar efetivo exercício de posse sobre o local. Assim, entende o Juízo por não comprovado o fato invocado como constitutivo do direito perseguido. Quanto à exceção de usucapião, entende o Juízo que a tese de defesa também não pode ser acolhida na forma pretendida - para fins de formalização da propriedade perante o registro imobiliário, já que não atendidas as exigências processuais típicas da ação com pedido de declaração de propriedade por usucapião. Além disso, a prova não se dedicou ao esclarecimento sobre a efetiva atuação do município réu como possuidor do local pelo tempo legalmente exigido para o reconhecimento da propriedade por tal via. Ante o exposto, JULGO IMPROCEDENTES OS





## **Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro Oitava Câmara de Direito Público**



PEDIDOS autorais e reconventionais. Condeno as partes no pagamento das custas e despesas processuais proporcionais ao próprio pleito (inicial e reconventional), observada a isenção que socorre ao réu quanto ao tema, observada condição suspensiva trazida pela regra do art. 98, § 3º, do Código de Processo Civil, pelo prazo de cinco anos, para os beneficiários de gratuidade de justiça - integrantes da parte autora. Com relação a honorários de advogado(a), fixo em 10% sobre o valor atribuído à causa, observada a retificação em conformidade com o valor apontado na petição 153, novamente, observada condição suspensiva trazida pela regra do art. 98, § 3º, do Código de Processo Civil, pelo prazo de cinco anos, para o polo ativo. Publicada em audiência, nela intimadas as partes. Registre-se. Certificado o trânsito em julgado e nada mais se requerendo, dê-se baixa na distribuição e arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe, remetendo-se os autos ao Núcleo de Arquivamento para a certificação das custas finais e o arquivamento definitivo dos autos, na forma do artigo 229-A, da CNCGJ. Antes da remessa dos autos ao Núcleo de Arquivamento do 11º NUR, deve o Cartório cumprir o determinado no § 1º, do artigo 229-A, da CNCGJ.”

Em apelação (fls. 569/577), os autores renovaram o pedido de reintegração de posse sustentando a necessidade de desqualificação de testemunha do réu por incompatibilidade e de desconsideração de seu depoimento, visto que a testemunha seria ou havia sido secretário de saúde do Município, além de possuir interesses no imóvel objeto da ação, o que implicaria em conflito de interesses, além de também ser réu em processo movido pelo Município.

Sustentam que em outra ação em face do Município de Cabo Frio, cujo objeto era outro terreno apossado pelo réu, a sentença transitada em julgado julgou procedente o pedido autoral, visto que comprovada a titularidade do direito de ocupação por meio da mesma documentação anexada nos autos do presente processo.

Alegam que todos os documentos formais trazidos aos autos atestam a existência do terreno, a efetiva titularidade e o direito de ocupação em nome dos autores.





**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro**  
**Oitava Câmara de Direito Público**



Intimado, o réu não ofereceu contrarrazões, segundo certidão à fl. 585.

**É o relatório.**

**VOTO**

Conforme se extrai da documentação juntada aos autos pelo réu às fls. 318 e seguintes, relativa ao Processo Administrativo nº 36.062/2023, verifica-se que a área objeto da controvérsia pertence à União Federal e integra o Loteamento Marina do Canal Itajuru, local em que se encontra atualmente instalado o estacionamento do Shopping Gamboa.

Pela análise dos referidos documentos, constata-se que em 03 de fevereiro de 2003, o Município de Cabo Frio obteve autorização de uso do bem, firmada pelo Comando do 1º Distrito Naval da Marinha do Brasil, representado pela Agência da Capitania dos Portos em Cabo Frio, permitindo a utilização de parte da área como estacionamento, conforme comprova o documento de fls. 380/382, cuja ementa abaixo se reproduz:





**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro**  
**Oitava Câmara de Direito Público**



MARINHA DO BRASIL  
AGÊNCIA DA CAPITANIA DOS PORTOS EM CABO FRIO

380  
J7  
Carimbado Eletronicamente

Nº 81334 / 03-002 / 2003

AUTORIZAÇÃO DE USO firmada pelo Comando do 1º Distrito Naval, representado, neste ato, pela AGÊNCIA DA CAPITANIA DOS PORTOS EM CABO FRIO em favor do Município de Cabo Frio, para utilização de parcela de área do terreno pertencente à União Federal, sob a Jurisdição da Marinha do Brasil, localizado as margens do Canal do Itajuru - Gamboa - Cabo Frio-RJ, que constitui o Tombo 19.151.0, para implementação de estacionamento provisório, em apoio ao Shopping da Gamboa.

Diante desse fato, há de se concluir que os documentos trazidos pelos autores com fins de comprovar seu direito de ocupação do imóvel, a saber, a certidão de inscrição de ocupação, à fl. 30, e a escritura de fl. 34, não são aptos a afastar o direito de ocupação do Município e a dar causa à constituição do direito pleiteado pelos autores. Isso porque ficou demonstrado que o Município detém o direito de ocupação da área, concedido por meio da autorização administrativa regularmente expedida em 2003 para atender ao interesse coletivo atinente à utilização de estacionamento pelos usuários do Shopping Gamboa.

Desse modo, não há como prosperar o pleito dos autores, porquanto o direito de ocupação exercido pelo Município decorre de ato jurídico válido amparado em título administrativo, o que inviabiliza o reconhecimento de esbulho em desfavor dos autores e sua consequente reintegração na posse com base no artigo 561 do Código de Processo Civil.





**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro**  
**Oitava Câmara de Direito Público**



Naturalmente não se está a discutir a validade desta segunda autorização, ou como ela interage com o direito de ocupação original. Apenas resta evidenciado que a reintegração da posse não pode ser deferida contra quem ocupou o imóvel com a explícita concordância do autor – segundo a sua própria narrativa – e obteve do proprietário o direito de lá estabelecer-se. De modo que fica aberta a porta para que o autor questione o respectivo ato administrativo, de cuja invalidade depende o direito de retornar à área objeto de reintegração.

Portanto, o meu voto é no sentido de **negar provimento ao recurso**, majorando os honorários sucumbenciais em 1%, com fundamento no art. 85, §11, do CPC.

Rio de Janeiro, na data da assinatura eletrônica.

**EDUARDO GUSMÃO ALVES DE BRITO NETO**

Desembargador Relator

