

Ação de reintegração de posse movida pela Companhia Hidroelétrica do São Francisco (CHESF) contra particular¹

Despacho/Decisão

Processo nº 8006591-98.2021.8.05.0191

Parte autora: Companhia Hidro Elétrica do São Francisco

Réu: Pedro Roberto Viana Nascimento

Sentença

A Companhia Hidro Elétrica do São Francisco (CHESF) já qualificado nos autos, por intermédio de seu procurador legalmente habilitado, ajuizou *ação de reintegração de posse*, com pedido liminar, em face de Pedro Viana, alegando na inicial, em suma:

Inicialmente, a autora faz considerações sobre sua área de atuação e sobre as áreas de proteção de barragens. Aduz que, no caso concreto, o réu, clandestinamente, vem construindo dentro do perímetro de segurança de barragem, inclusive utilizando-se de área de terra contígua ao barramento do dique de protensão de nº 10, edificações em uma área de 199,37m².

Sustenta que as edificações são danosas ao reservatório e as estruturas que compõem o dique nº 10. Informa que o terreno em questão está afeto ao serviço de concessão público, sendo considerado bem público, portanto, inalienável, imprescritível e insuscetível de exploração por terceiros.

¹ A presente sentença foi prolatada em ação de reintegração de posse movida pela Companhia Hidroelétrica do São Francisco (CHESF), contra particular. O processo tem característica peculiar, pois a autora somou aos argumentos da defesa de sua suposta posse a necessidade de desocupação da área para segurança de barragens.

A decisão merece destaque pelo cuidado técnico com o direito possessório, em especial pela precisa delimitação do objeto da ação de reintegração de posse, afastando a possibilidade de manejo das ações possessórias em caso que seria tipicamente de desapropriação, o que afirma o legítimo direito dos possuidores de áreas urbanas.

Também merece destaque por estabelecer correlação adequada entre ação possessória e outros instrumentos de planejamento territorial. Em primeiro lugar, reconhece que a definição de “área de segurança de barragem” não altera a condição de posse de autor e réu, sendo irrelevante para a resolução da pretensão possessória. Em segundo momento, socorre-se do Plano Diretor e do zoneamento incidente sobre a área, ZEIS, para afirmar que o local é passível de “ocupação e desenvolvimento de atividades urbanas”.

A defesa do réu foi realizada pelo advogado e professor Bruno Barbosa Heim, membro do Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico (IBDU).

Desejamos que, tal como no presente caso, cada vez mais, a legislação urbanística de uso e ocupação do solo seja referência para decisões, servindo de parâmetro para resolução de conflitos fundiários urbanos.

Assim, pugna pela reintegração de posse com a desocupação da área pelo requerido. Juntou documentos. Recolheu custas.

Audiência de justificação realizada em 25 de maio de 2022 (Id. nº 201694927). Liminar de reintegração de posse foi deferida (Id. nº 211729256).

O réu apresentou contestação na qual alega, preliminarmente, a ilegitimidade ativa da CHESF, por ser mera detentora e não possuidora.

No mérito, eis que a construção em questão existe desde o ano de 2006 e adquiriu o imóvel no ano de 2009 através de contrato particular.

Sustenta que a CHESF não demonstrou qualquer ato possessório em relação ao imóvel em questão, bem como que inexistente ato de violência, clandestinidade ou precariedade.

Alega que o imóvel não é da União, não é bem público e que área de proteção não é fundamento para proteção possessória, sendo a via inadequada para se discutir eventual segurança de barragem.

Assim, pugna pela improcedência da ação. Juntou documentos.

Réplica no Id. nº 377159526.

Designada perícia a requerimento da parte autora, não houve o recolhimento dos honorários periciais, razão pela qual houve a preclusão da prova.

As partes apresentaram suas alegações finais e os autos vieram conclusos para julgamento.

Eis o relatório. Passo a decidir.

Passo ao mérito.

As preliminares suscitadas, em nosso entender, confundem-se com o próprio mérito da demanda, e com ele serão analisadas.

O feito já se encontra regularmente instruído, tendo sido facultado às partes o exercício pleno da ampla defesa, estando, por seu turno, a causa madura para julgamento.

Na hipótese, divisa-se que a matéria controvertida se restringe a perquirir se a autora demonstrou que exercia a posse sobre o imóvel em litígio, bem como que foi injustamente privada dessa posse, em razão de violência, clandestinidade ou precariedade, requisitos exigidos pelo art. 560 do CPC para a acolhida do seu pleito, consoante vêm decidindo os Tribunais Pátrios:

Compete ao autor da ação de reintegração de posse o *ônus* de provar, como fato constitutivo de seu direito, que exercia posse, de modo justo, sobre a *área* em litígio, bem como que foi injustamente privado dessa posse, em razão de violência, clandestinidade ou precariedade. (TJMG, Apelação Cível nº 457.323-9, 6ª Câmara Cível, Rel.ª Heloísa Combat, juntada em 03/02/2005).

Aduz a parte autora que o réu, clandestinamente, vem construindo dentro do perímetro de segurança de barragem, inclusive utilizando-se de área de terra contígua ao barramento do dique de protensão de nº 10, edificações em uma área de 199,37m².

Sustenta que as edificações são danosas ao reservatório e as estruturas que compõem o dique nº 10.

Informa que o terreno em questão está afeto ao serviço de concessão público, sendo considerado bem público, portanto, inalienável, imprescritível e insuscetível de exploração por terceiros.

Entretanto, as provas carreadas aos autos, diferentemente do que alega a autora em sua exordial, verifica-se que a área em questão se encontra edificada desde o ano de 2006, conforme se depreende pelas imagens obtidas pelo Google Earth, e anexadas no Id. nº 354247422 (p. 25), sendo que o documento de Id. nº 354247425 mostra que o réu adquiriu o imóvel do antigo possuidor no ano de 2013.

Além disso, pelo que se verifica do plano de segurança de barragens, a área em questão, inicialmente, não estava incluída com área de segurança, e inclusive, foi colocada no Plano Diretor do Município de Paulo Afonso como uma Zona Especial de Interesse Social, ou seja, de possível ocupação e desenvolvimento de atividades urbanas.

Importante salientar que não se está aqui a dizer que os planos de segurança de barragens não possam ser rotineiramente revisados, com a inclusão de novas áreas. Entretanto, ao incluir uma nova área como área de segurança de barragem, o poder público e a empresa concessionária devem agir respeitando o direito daqueles que legitimamente ocupam o local, pagando a devida indenização por eventual desapropriação do imóvel.

Por fim, deve-se consignar que a mera alegação de que o imóvel se encontra em área de segurança de barragem não é suficiente para fundamentar uma medida de reintegração de posse, eis que o requerente deve comprovar que exercia a posse sobre o imóvel em litígio, bem como que foi injustamente privada dessa posse, em razão de violência, clandestinidade ou precariedade, no que não teve êxito.

No caso concreto, a CHESF fundamenta o pedido de reintegração de posse, basicamente, na alegação de que o imóvel está localizado em área de segurança de barragem, mas não fez qualquer prova de que em algum momento tenha exercido a posse sobre o imóvel. Tanto é que a guarita de acesso à barragem é posterior ao imóvel ocupado pelo requerido, o que demonstra que a empresa nunca exerceu a posse do bem (Id. nº 354247422, p. 12).

Desse modo, entendo que a parte autora não comprovou as alegações postas na exordial. Ao contrário, há prova segura que a posse direta da área era exercida

pelo requerido, desde o ano de 2013, bem como que existe edificação no local desde o ano de 2006, diferentemente do que alega a autora.

Isso posto e considerando o mais que dos autos consta, e os princípios de direito aplicáveis à espécie, JULGO IMPROCEDENTE O PEDIDO de reintegração de posse formulado na exordial, e em consequência condeno a autora nas custas processuais e honorários advocatícios no valor correspondente a 15% sobre o valor da causa.

Junte-se à mídia da audiência de justificação Id. nº 201694927 no PJE mídias.