



Poder Judiciário
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PIAUÍ
5ª CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0711285-10.2019.8.18.0000

ADMINISTRATIVO. CIVIL. POSSE DE IMÓVEL PÚBLICO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. LIMINAR POSSESSÓRIA. ESTACIONAMENTO DO VERDÃO. TERESINA. INEXISTÊNCIA DE REGISTRO. RECURSO PROVIDO.

Mesmo diante da indefinição da propriedade e posse do imóvel, foram expedidos atos pelo Município agravado que instauraram procedimento administrativo para seleção de empresa interessada na exploração e gestão de serviços públicos de estacionamento rotativos de veículos automotores justamente na referida área.

A decisão proferida em sede de agravo de instrumento destina-se, apenas, à apreciação da liminar requerida, de forma cautelar, não destinando a posse imediata ao Estado, mas a abstenção de atos praticados pelo Município no sentido da concessão pública pretendida, inclusive protegendo-se a boa-fé dos pretensos participantes da licitação deflagrada pelo agravado, os quais tem o direito de investir e exercer a atividade que pretendem em imóvel livre de questionamentos judiciais sobre sua propriedade.

CONHEÇO E DOU PROVIMENTO AO AGRAVO INTERPOSTO.

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo de instrumento, com pedido de concessão de efeito suspensivo, interposto pelo Estado do Piauí. O objeto do recurso é decisão interlocutória proferida em ação de interdito proibitório, autuada sob n. 0808211-21.2019.8.18.0140, em trâmite na 2ª Vara dos Feitos da Fazenda Pública da Comarca de Teresina, movida pelo agravante contra o Município de Teresina.

Segundo a inicial daquela ação, a área correspondente ao estacionamento do Ginásio Verdão, em Teresina, não pertence ao Município, conforme informações obtidas no Cartório de Registro competente, e sim ao Estado, especialmente diante das fontes monográficas de acervo histórico. Tais documentos, inclusive, fizeram com que o Estado requeresse a abertura de matrícula e registro perante o 4º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina. Tal procedimento ainda não estaria concluído.

No entanto, através da Lei Municipal n. 5.316/18 e Decreto n. 18.370/19, o Município foi autorizado a selecionar empresa interessada na exploração e gestão de serviços públicos de estacionamento rotativo de veículos automotores no local. Por esta razão, o agravante socorreu-se do Judiciário para garantia de sua posse, tendo em vista que tal processo licitatório pode prejudicar sua posse na área (ID n. 697538, p. 4 e ss.). O Município foi citado, mas não se manifestou nos autos tempestivamente (ID n. 697538, p. 426; 428).



Poder Judiciário
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PIAUÍ
5ª CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

Ao apreciar o pedido de tutela de urgência, o magistrado de primeiro grau entendeu que não houve comprovação da posse ou dominialidade do Estado, o que causaria a prejudicialidade de apreciação do mérito da questão. Por isso, indeferiu a liminar pleiteada (ID n. 697538, p. 459 e ss.).

Inconformado, o Estado, então, interpôs este agravo de instrumento sustentando, em síntese, que: I) através de processo de regularização cartorária da área objeto do litígio, ficou demonstrado que a gleba em questão foi adquirida pelo Estado do Piauí no ano de 1907, e por ele administrada em tempos passados; II) mesmo não sendo detentor do domínio do local, o Município agravado foi autorizado, por lei e decreto municipais, a selecionar empresa interessada na exploração e gestão de serviços públicos de estacionamento rotativo de veículos automotores no local; III) a titularidade formal do Poder Público não necessita de registro imobiliário para se constituir; IV) o bem não somente estava afetado a serviço público de saúde, mas também integrava o patrimônio público; V) todos os documentos históricos disponíveis demonstram o domínio do Estado; VI) a posse pelo Estado sobre bens públicos independe de demonstração do poder de fato sobre a coisa. Pugnou pela concessão de efeito suspensivo ao recurso, com intenção de antecipar a tutela recursal, por entender que há probabilidade de provimento do recurso e risco de dano grave.

Apreciando o pedido de antecipação de tutela recursal proposto, entendi, naquele momento, que não estavam presentes os requisitos que justificassem a sua concessão (ID 701941).

Devidamente intimado, o Município apresentou contrarrazões ao recurso, argumentando que I) o referido imóvel é uma praça municipal, utilizada há vários anos para a venda de carros, existindo termo de concessão de uso de imóvel público, assinado pelo Município e pelo Sindicato dos Corretores Autônomos do Estado do Piauí; II) não há matrícula própria para os bens de uso comum do povo, como é o caso dos autos, que é agregado ao patrimônio público por destinação (ID 914606). Juntou documentos (ID 861024).

Em manifestação ID 914603, o Estado do Piauí comunicou a interposição de agravo regimental autuado sob n. 0714037-52.2019.8.18.0000.

Instado a se manifestar, o Ministério Público Superior devolveu os autos sem emitir parecer por entender que não há direito discutido que justifique sua intervenção (ID 1303667).

É o relatório.

À SEJU, para inclusão em pauta.



Poder Judiciário
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PIAUÍ
5ª CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

VOTO

I – ADMISSIBILIDADE

Como já dito, o agravo de instrumento é o recurso contra determinadas decisões interlocutórias, conforme dispõe o art. 1.015 do CPC. Além de, expressamente, prever os casos de cabimento, a lei dispõe que ele deve ser dirigido diretamente ao tribunal competente para o seu julgamento, por meio de petição que traga: o nome das partes, a exposição do fato e do direito, as razões do pedido de reforma ou de invalidação da decisão e o próprio pedido, o nome e o endereço completo dos advogados constantes do processo.

Além disso, a petição será instruída com documentos indispensáveis à compreensão dos fatos que ensejaram o recurso. Entendo que os pressupostos de admissibilidade estão presentes neste recurso, razão pela qual conheço do agravo interposto.

II – MÉRITO

Analisando detidamente os autos, vejo que a matéria objeto da questão demanda um pouco mais de cuidado, ainda que se trate de uma decisão proferida sob tutela de urgência.

O que se tem de efetivo nos autos é que não há qualquer documento comprobatório de posse e propriedade do Município sobre a área objeto do litígio. A própria parte agravada, ou seja, o Município de Teresina, juntou documento da Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação de que, naquela gerência, não haveria qualquer documento referente à titularidade da praça em comento (ID 861024, p. 21).

O que o Município reconhece é que há, através do Decreto n. 074/1976, ato editado pelo próprio Município, a denominação de praça pública à área, que estaria sob sua responsabilidade, já que inclusive cede o seu uso para a venda de veículos no local. Por outro lado, o agravante demonstrou a existência, através de registros de pesquisas históricas, especialmente através do Decreto n. 327, de 15 de janeiro de 1907, que o Estado adquiriu o imóvel e administrou a área por um período anterior ao Município.

Por outro lado, também não se desconsidera que, diante do caso concreto, não parece haver prova de propriedade do Estado. Porém, é fato que o agravante, no ano de 2017, deu início ao processo de regularização cartorária da área em questão, encaminhando solicitações ao Cartório do 4º Ofício de Notas e Registro de Imóveis e ao Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis, a fim de que averiguassem a existência de registro do aludido bem. E a conclusão é de que não há o aludido registro. Ou seja, não há demonstração de que a área em litígio é do Município ou do Estado.



Poder Judiciário
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PIAUÍ
5ª CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

E mesmo diante da indefinição da propriedade e posse do imóvel, foram expedidos atos pelo Município agravado que instauraram procedimento administrativo para seleção de empresa interessada na exploração e gestão de serviços públicos de estacionamento rotativos de veículos automotores justamente na referida área, especialmente através da Lei Municipal nº 5.316, de 21 de dezembro de 2018, e do Decreto Municipal nº 18.370, de 20 de fevereiro de 2019.

O fato é que a demanda pela legítima posse e propriedade do imóvel questionado exige uma análise bastante cuidadosa. Sabe-se que a demanda possessória não se mistura com a demanda petítória. Mas o Estado sustenta a sua posse indireta, o que, por ora, justifica a análise da questão neste procedimento.

E entendo que a liminar que foi buscada pelo Estado deve ter por objetivo acautelar os efeitos da posse enquanto se demonstra, de forma cabal, a qual dos entes federativos ela pertence. Neste sentido, pode-se utilizar o poder geral de cautela para resguardar os interesses em litígio. Este é o entendimento do Superior Tribunal de Justiça (REsp 1525893/PI, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 12/05/2015, DJe 18/05/2015).

A deflagração de concorrência pública, para utilização do espaço como local para estacionamento rotativo de veículos automotores, acaba causando prejuízos a atos praticados anteriormente pelo Estado e a atos futuros de reintegração ou manutenção da posse, além dos prejuízos aos próprios habilitantes do processo de concessão, caso a mesma seja cancelada.

Dessa forma, tem-se por agir com cautela quando se impede a realização da concessão pública que o Município pretende fazer. Entendo, neste momento, que o poder de fato sobre a coisa que o Município possa exercer, apesar de não efetivamente demonstrada, não impede a proteção possessória em favor do Estado.

Destaco, desde já, que a presente decisão não tem por objetivo destinar a posse a qualquer das partes, apesar do procedimento especial que rege esse tipo de ação. Essa decisão proferida em sede de agravo de instrumento destina-se, apenas, à apreciação da liminar requerida, de forma cautelar, não destinando a posse imediata ao Estado, mas a abstenção de atos praticados pelo Município no sentido da concessão pública pretendida, inclusive protegendo-se a boa-fé dos pretensos participantes da licitação deflagrada pelo agravado, os quais tem o direito de investir e exercer a atividade que pretendem em imóvel livre de questionamentos judiciais sobre sua propriedade. E nisto reside o *fumus boni juris* e *periculum in mora* exigidos nas cautelares.

Diante do exposto, com fulcro no art. 567 do CPC, CONHEÇO E DOU PROVIMENTO AO AGRAVO INTERPOSTO, determinando a expedição de mandado proibitório de realização de qualquer procedimento licitatório que envolva a área, cujo descumprimento implica no pagamento de multa pecuniária em favor do Estado, no valor de R\$10.000,00 (dez mil



Poder Judiciário
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PIAUÍ
5ª CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

reais).

É como voto.