



**ESTADO DO AMAZONAS**  
**PODER JUDICIÁRIO**

Comarca de Manaus  
Juízo de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública Municipal

Autos nº: 0217523-75.2008.8.04.0001.

Ação: Reintegração / Manutenção de Posse.

Requerente: **Associação Amazonense do Ministério Público.**

Advogado: José Eldair de Souza Martins (OAB/AM 1.822); Amanda Lima Martins (OAB/AM 2.487).

Assistente: **Município de Manaus**

Procurador: Eduardo Bezerra Vieira (OAB/AM 6.147)

Requerido: **JLN Materiais de Construção Ltda.**

Advogados: Clemente Augusto Gomes (OAB/AM 438); Rosa de Oliveira Gomes (OAB/AM 806); José Augusto Celestino de Oliveira Gomes (OAB/AM 3.597).

Assistente: **MAC Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Advogados: Clemente Augusto Gomes (OAB/AM 438); Rosa de Oliveira Gomes (OAB/AM 806); José Augusto Celestino de Oliveira Gomes (OAB/AM 3.597).

**S E N T E N Ç A**

Recebi-os hoje.

Vistos e examinados.

Tratam-se os autos de Ação de Reintegração de Posse com pedido de Tutela Antecipada c/c Demolição de Construções movida pela Associação Amazonense do Ministério Público contra JLN – Materias de Construção Ltda.

Narra a Autora que é legítima proprietária do imóvel localizado na Avenida Grande Circular, s/n, Tarumã, com área de 6.030,30m<sup>2</sup>, a qual foi doada pelo Município de Manaus e legitimada pela Lei 416, de 23.12.1997 (fls. 16).

Prossegue informando que o imóvel está destinado a construção da sede da Autora, contudo, em abril de 2008, a Requerida invadiu a



**ESTADO DO AMAZONAS**  
**PODER JUDICIÁRIO**

Comarca de Manaus  
Juízo de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública Municipal

área e iniciou obras no local, e muito embora tenha sido procurada pela Autora para que se retirasse do local houve resistência, permanecendo a Requerida na área ocupada.

Destaca, ainda, ter lavrado boletim de ocorrência junto ao 1º Distrito Policial da Capital no dia 15.04.2008 (fls. 17).

Requer tutela antecipada com o escopo de obter a sua reintegração na posse do bem esbulhado e, ao final, a procedência do pedido e a condenação da Requerida em honorários e custas processuais.

Decisão proferida pela autoridade que presidia o feito DEFERINDO a liminar, determinando a imediata paralisação de qualquer tipo de obra no imóvel, bem assim a desocupação e retirada das máquinas, culminando, ainda, multa diária em caso de descumprimento (fls. 28).

Contestação pela Requerida JLN Materiais de Construção Ltda às fls. 30/33.

Preliminarmente, aduz inépcia da inicial, visto que, conforme a Lei 416, de 23.12.1997, a Autora não é posseira, tampouco proprietária do bem, sendo apenas beneficiária de uma concessão para construção de sede campestre da Associação (artigo 2º).

Outrossim, que a referida Lei estabelece o prazo máximo de dois (2) anos para a execução das obras, tendo decorrido onze (11) anos.

Desse modo, que o descumprimento do prazo torna nula de pleno direito a concessão, independente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

Isto posto, aponta como pedido juridicamente impossível requerer a reintegração na posse em terreno que não lhe pertence.

No mérito, afirma que dentre os requisitos previstos no artigo 927, do CPC, o qual regula acerca das ações de manutenção e reintegração de posse, está estabelecido ao autor provar a sua posse.

Junta aos autos escritura de compra e venda entre a



**ESTADO DO AMAZONAS**  
**PODER JUDICIÁRIO**

Comarca de Manaus  
Juízo de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública Municipal

empresa MAC Empreendimentos de um terreno localizado na Av. do Turismo, com área de 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) (fls. 34/35).

A empresa MAC Empreendimentos interveio nos autos na qualidade de assistente da Requerida, JLN Materiais de Construção.

Afirma que a posse e propriedade da referida área está sendo discutida em juízo pela Assistente e pelo Sr. Jayme Pereira (001.04.049973-2), bem assim a existência de uma ação de reintegração de posse movida pelo Sr. Jayme Pereira e sua esposa (001.02.034952-2).

Reitera, ainda, os argumentos levantados pela Requerida.

Manifestação da Autora requerendo o cumprimento da medida liminar (fls. 54/55).

Réplica da Autora (fls. 57/59).

Memoriais pela JLN Materias de Construção às fls. 75/76, e novamente às fls. 78/79; e pela Autora às fls. 81/85.

O Município de Manaus requereu sua habilitação nos autos às fls. 87/88 informando que concedeu o direito real de uso, a título gratuito, da área objeto do litígio em favor da Autora.

Prossegue destacando que, muito embora a referida concessão tenha se tornado nula em vista o descumprimento do artigo 3º, da Lei 416/1997, *"possui interesse em que a área objeto do litígio seja concedida à Associação Amazonense do Ministério Público, motivo pelo qual estão sendo envidados esforços no sentido de ser promulgada nova lei"* com mesmo teor da anterior.

Diante desta manifestação, a autoridade judiciária à época determinou a redistribuição do feito à uma das Varas da Fazenda Pública Municipal (fls. 90).

Recebidos os autos, a Julgadora que presidia o feito



**ESTADO DO AMAZONAS**  
**PODER JUDICIÁRIO**

Comarca de Manaus  
Juízo de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública Municipal

determinou a manifestação das partes acerca do exposto pelo Município.

A Requerida, bem como a parte assistente, vêm aos autos, respectivamente, às fls. 101/103 e 104/106, nos termos da contestação, reiterando o pedido de extinção do processo.

Manifestação da Autora às fls. 111 salientando que as alegações do ente municipal demonstram a sua posse.

A autoridade judiciária titular do feito proferiu despacho às fls. 126/133 deferindo a intervenção da municipalidade, bem como lhe determinando a comprovação dos fatos narrados em sua peça.

A Autora veio aos autos requerer novamente o cumprimento da medida liminar deferida às fls. 28 (fls. 154/155), juntando, ainda, fotos do local (fls. 158/159); o que foi DEFERIDO por esta Magistrada (fls. 162/165).

Houve o Município de Manaus (fls. 174/182), bem como a Autora (fls. 184/192) peticionar nos autos, a fim de comprovar os fatos narrados, juntando o Projeto de Lei n. 135/2001, na qual concede à Autora o direito de uso do bem em litígio.

A Requerida peticiona às fls. 194/196 informando ser proprietária legítima de uma área de 10.000m<sup>2</sup>, enquanto a área objeto da demanda tem 6.030,30m<sup>2</sup>. Ademais, que não há qualquer obra a ser paralisada, utilizando a área tão somente para depósito de materiais e equipamentos.

O Município junta cópia do Termo de Concessão de Uso, de 26 de setembro de 2011 (fls. 207/209).

Pela Autora, houve peticionar nos autos (fls. 212/218), juntando documentação no sentido de comprovar sua legitimidade, assim como alardeando o descumprimento da ordem judicial pela Requerida (fls. 219/476).

Parecer Ministerial às fls. 481/490 opinando pela procedência do pedido, bem como o imediato cumprimento da ordem de retirada.



**ESTADO DO AMAZONAS  
PODER JUDICIÁRIO**

Comarca de Manaus  
Juízo de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública Municipal

Às fls. 493/494 fora anunciado o julgamento antecipado do feito, não sobrevivendo qualquer objurgação pelas partes, conforme certidão de fls. 509, dos autos.

É o breve Relato.

DECIDO.

**Da Preliminar de Inépcia da Inicial.**

Aduz a parte Requerida, em sede de preliminar, inépcia da inicial, sob a alegação de que a Autora não detinha a posse do imóvel, requisito este para a interposição da ação de reintegração de posse, nos termos do artigo 927, da Lei Processual Civil.

Após análise detida, não vislumbro a suposta inépcia apontada pela Requerida, posto que a Autora comprovou que, na época dos fatos, era beneficiária do direito real de uso conferido pelo Ente Municipal, por força da Lei n. 416/1997, concessão esta a título gratuito, sob a condição de serem iniciadas as obras no prazo de dois anos.

Outrossim, pelos documentos colacionados pela Autora, se comprova que iniciou as obras em 1998, cumprindo a determinação do artigo 3º, da referida Lei, sendo comprovada várias despesas para o início das obras pretendidas pela parte autora, conforme fls. 393 a 476, perdendo a posse pela conduta de apossamento da presente área pela requerida.

Ademais, muito embora até a presente data não tenha concluído as obras, em momento algum a municipalidade manifestou-se pela revogação da concessão ou questionou sua validade, pelo contrário, demonstrou reiteradas vezes seu interesse em que o direito real de uso do imóvel permanecesse sob o poder da Autora, inclusive celebrando novo Termo de Concessão de Direito Real de Uso, conforme fls. 208/209.

Pelo exposto, **não acolho** a preliminar de inépcia da inicial, pelas razões acima declinadas.



**ESTADO DO AMAZONAS**  
**PODER JUDICIÁRIO**

Comarca de Manaus  
Juízo de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública Municipal

**Do Mérito.**

Quanto ao mérito, registro o ensinamento valioso de Hely Lopes Meirelles:

A Concessão de direito real de uso – é o contrato pelo qual a Administração transfere o uso remunerado ou gratuito de terreno público a particular, como direito real resolúvel, para que dele se utilize em fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo ou qualquer outra exploração de interesse social.

Ainda, neste sentido, Carvalho Filho aponta:

A concessão de direito real de uso salvaguarda o patrimônio da Administração e evita a alienação de bens públicos, autorizada às vezes sem qualquer vantagem para ela. Além do mais, o concessionário não fica livre para dar ao uso a destinação que lhe convier, mas, ao contrário, será obrigado a destiná-lo ao fim estabelecido em lei, o que mantém resguardado o interesse público que originou a concessão real de uso.

A concessão do direito real de uso, regulamentada pela Lei n. 8.666/93, configura transferência da posse direta do bem, conferindo direitos estáveis, perenes, que permitem a revogação por interesse público, ficando resguardado o direito à indenização do edificado.

Conforme citei alhures, a Autora desde o início comprovou ser parte legítima na demanda, uma vez que detinha do Município de Manaus concessão de direito real do uso do imóvel aqui discutido.

Noutro giro, tanto a Requerida quanto sua assistente,



**ESTADO DO AMAZONAS**  
**PODER JUDICIÁRIO**

Comarca de Manaus  
Juízo de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública Municipal

MAC Empreendimentos, limitaram-se, tão somente, a impugnar a exordial reiterando diversas vezes a ausência da comprovação da posse, ficando vazia a questão de mérito, pela simples leitura das contestações das mesmas.

Ressalto, ao ensejo, a dição do artigo 333, inciso II, da Lei Processual Civil, pertinente ao ônus da prova de que cabe - "*ao réu, quanto à existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor*", ou seja, cabia à Requerida comprovar nos autos que de fato a concessão havia sido revogada ou que houve descumprimento das condições impostas à parte autora, quedando-se inerte.

De mais a mais, em momento algum nenhuma das partes integrantes do polo passivo demonstraram, por documento hábil, que tivessem qualquer direito real conferido pelo Município de Manaus pertinente ao presente imóvel, posto que resultou indene que esta área faz parte de uma outra ainda maior pertencente ao patrimônio público municipal, registrado perante o Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis, Livro 2, Matrícula 919, fls.01.

De igual modo não merece acolhimento o argumento da Requerida de que fosse proprietária do presente imóvel, por tão somente apresentar uma Escritura de Compra e Venda, onde teria comprado um lote de dez mil metros quadrados da assistente, Mac Empreendimentos, á míngua de qualquer registro de imóvel ou cadeia dominial a ratificar a transação firmada entre as partes.

Ressalto oportuno, somente a título de registro, a sobrevinda de informação, aos presentes autos, do curso de uma ação ajuizada perante a 2ª Vara da Fazenda Pública Municipal, configurando como ré a parte Assistente, Mac Empreendimentos, em que se pretende a Anulação de Escritura Pública e Cancelamento de Registro de Imóvel, sob o argumento de terem sido fraudulentas, com prova pericial favorável a anulação.

Diante disto, **acolho** a presente demanda, em vista a comprovação da posse pela parte Autora, bem assim o esbulho praticado pela Requerida, restando demonstrado que a área cedida à parte autora pertence ao Ente Municipal, restando, inclusive, por ratificar o seu interesse em conceder o



**ESTADO DO AMAZONAS  
PODER JUDICIÁRIO**

Comarca de Manaus  
Juízo de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública Municipal

direito real de uso com a publicação da Lei Municipal 1.587/2011.

**Da Ordem de Retirada e da Multa por Descumprimento.**

Pelas fotos colacionadas aos autos, é de fácil constatação a insistência da Requerida em permanecer no local, muito embora já houvesse decisão proferida por autoridade judiciária que me antecedeu no feito há mais de três anos (fls. 27/28), e novamente por esta Julgadora (fls. 162/165) ordenando a paralisação das obras e a retirada dos equipamentos e maquinários que lá se encontram, no prazo de 48h, sob pena de multa no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil) ao dia, até o limite de 10 dias-multa, além do deferimento de força policial, caso necessário.

Contudo, em total desrespeito às ordens que lhe eram direcionadas, conquanto houvesse vasta documentação através das fotografias que foram juntadas pela parte Autora durante a tramitação do presente feito (fls. 18/22, 158/159, 219/222 e 500/507) com o escopo de relatar o comportamento da Requerida, esta, em contrapartida, alegava que não havia qualquer obra sendo executada, permanecendo no imóvel em litígio.

Diante disto, esta Julgadora determina à parte Requerida que promova **IMEDIATAMENTE** a retirada de todas as máquinas, materiais, funcionários e quaisquer outros bens pertencentes à Requerida, sob pena de ser requisitada força policial, sem prejuízo do pagamento da multa arbitrada no valor de **R\$ 50.000,000** (cinquenta mil reais), devidamente atualizado desde a data do arbitramento e juros de mora desde a intimação, tendo em vista a comprovação do descumprimento da medida liminar deferida às fls. 162/165, dos autos.

**Parte Dispositiva**

Pelo exposto, **JULGO PROCEDENTE** a demanda, a fim de confirmar a liminar anteriormente deferida (fls. 27/28 e 162/165) e determinar à Requerida a IMEDIATA retirada de todas as suas máquinas, materiais, funcionários e quaisquer outros seus bens do imóvel localizado na Av. Grande Circular, s/n, Tarumã, com área total de 6.030,30m<sup>2</sup>, registrado perante o Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis, Livro n. 02, Matrícula n. 919, fl. 01



**ESTADO DO AMAZONAS**  
**PODER JUDICIÁRIO**

Comarca de Manaus  
Juízo de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública Municipal

(fls. 224). Faça-o proferindo sentença com resolução de mérito, nos termos do artigo 269, inciso I, do CPC.

**CONDENO** a Requerida ao pagamento da multa por descumprimento da medida liminar no valor de **R\$ 50.000,00** (cinquenta mil reais), devendo ser atualizada desde a data do seu arbitramento (29.11.2011) até a data do efetivo pagamento e juros de mora desde a intimação da referida decisão (30.08.2011).

**CONDENO**, ainda, em honorários advocatícios no percentual de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa, atualizados monetariamente desde a data do ajuizamento da demanda e juros de mora a partir do trânsito em julgado.

Utilize-se o INPC como índice de correção monetária, bem assim juros de mora de 1% ao mês.

Esta sentença não está sujeita ao duplo grau de jurisdição.

PUBLIQUE-SE, REGISTRE-SE, INTIMEM-SE E CUMPRA-SE.

Manaus, 09 de fevereiro de 2012.

**Patrícia Chacon de Oliveira Loureiro**  
**Juíza de Direito**  
**(Portaria n. 3.406/2010)**