



08/08/2025

Número: **0007979-71.2013.8.14.0008**

Classe: **APELAÇÃO CÍVEL**

Órgão julgador colegiado: **2ª Turma de Direito Público**

Órgão julgador: **Desembargadora LUZIA NADJA GUIMARÃES NASCIMENTO**

Última distribuição : **19/06/2025**

Valor da causa: **R\$ 1.000.000,00**

Processo referência: **0007979-71.2013.8.14.0008**

Assuntos: **Abono Pecuniário (Art. 78 Lei 8.112/1990)**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL DO PARA (APELANTE)	LUCIANO DA SILVA FONTES (ADVOGADO)
DANIEL SANTOS LEAO (APELADO)	ELVIS PRESLEY RODRIGUES LIMA (ADVOGADO)
EDINALDO RIBEIRO MARGALHO (APELADO)	ELVIS PRESLEY RODRIGUES LIMA (ADVOGADO)
MERGELINDO DE MACEDO (APELADO)	ELVIS PRESLEY RODRIGUES LIMA (ADVOGADO)
PAULO CICERO DE NAZARE LIMA (APELADO)	ELVIS PRESLEY RODRIGUES LIMA (ADVOGADO)

Outros participantes	
ESTADO DO PARÁ (TERCEIRO INTERESSADO)	
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARÁ (AUTORIDADE)	ESTEVAM ALVES SAMPAIO FILHO (PROCURADOR)

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
28911896	05/08/2025 21:46	Acórdão	Acórdão

APELAÇÃO CÍVEL (198) - 0007979-71.2013.8.14.0008

APELANTE: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL DO PARA

APELADO: MERGELINDO DE MACEDO, PAULO CICERO DE NAZARE LIMA, EDINALDO RIBEIRO MARGALHO, DANIEL SANTOS LEAO

RELATOR(A): Desembargadora LUZIA NADJA GUIMARÃES NASCIMENTO

EMENTA

DIREITO ADMINISTRATIVO. APELAÇÃO CÍVEL. IMÓVEL AFETADO À FINALIDADE PÚBLICA. SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA. POSSE JURÍDICA. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. PROVIMENTO.

I. CASO EM EXAME

1. Apelação cível interposta pela Companhia de Desenvolvimento Econômico do Pará – CODEC/PA contra sentença que julgou improcedente pedido de reintegração de posse de imóvel situado no Distrito Industrial de Barcarena, ocupado por particulares, sob fundamento de ausência de prova da posse fática pela autora. O imóvel, de cerca de 65 mil m², integra o patrimônio da CODEC e é destinado à execução da política de industrialização do Estado. A sentença entendeu ser indispensável a comprovação de posse direta e atual. A CODEC sustentou que, por se tratar de bem afetado à finalidade pública, bastaria a comprovação do domínio e da destinação pública, dispensando-se a posse fática. Requereu a reforma da sentença.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

1. A questão em discussão consiste em definir se a CODEC/PA, como sociedade de economia mista detentora de imóvel destinado à execução de política pública, faz jus à reintegração de posse com base apenas na titularidade do domínio e na afetação pública do bem, independentemente da demonstração de posse fática anterior.

III. RAZÕES DE DECIDIR

1. A ocupação de bem afetado ao patrimônio de sociedade de economia mista que



desempenha função pública configura mera detenção precária, insuscetível de proteção possessória em favor dos ocupantes, ainda que haja alegação de boa-fé.

2. A jurisprudência do STJ reconhece que imóveis de sociedades de economia mista afetados à prestação de serviços públicos gozam de regime jurídico de bem público, sendo insuscetíveis de usucapião e protegidos pela imprescritibilidade.
3. A CODEC/PA exerce posse jurídica sobre o imóvel por força do título de domínio e da destinação pública, dispensando a comprovação de atos materiais de posse para fins de tutela possessória.
4. A exigência de vigilância ou ocupação constante do imóvel público representaria imposição desproporcional à Administração e vulneraria o regime jurídico especial conferido aos bens públicos.
5. A caracterização do esbulho é incontroversa, uma vez que os próprios réus admitem a ocupação do imóvel sem título legítimo.
6. A sentença de primeiro grau incorreu em error in iudicando ao aplicar o regime de direito privado, desconsiderando a natureza pública do bem.

IV. DISPOSITIVO E TESE

1. Recurso provido.

Tese de julgamento:

1. A posse jurídica exercida pela Administração sobre imóvel público ou afetado a fim público prescinde de posse fática para fins de reintegração.
2. A ocupação de bem afetado à finalidade pública por particular configura mera detenção precária, insuscetível de proteção possessória.
3. A prova do domínio público e da afetação do imóvel é suficiente para autorizar a reintegração de posse em favor da entidade pública.

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 487, I, e 85, § 2º; Lei nº 4.686/76.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no AREsp 2.498.172/PR; STJ, REsp 1.874.632/AL; STJ, Súmula 619.

RELATÓRIO

Trata-se de Recurso de Apelação Cível (Id. 7612129) interposto pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DO PARÁ - CODEC/PA** em face da r. sentença (Id. 7612126) proferida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de



Barcarena, que, nos autos da Ação de Reintegração de Posse ajuizada em desfavor de **MARGELINDO DE MACEDO e OUTROS**, julgou improcedente o pleito autoral, extinguindo o processo com resolução de mérito, nos termos do art. 487, I, do Código de Processo Civil.

Em sua petição inicial (Id. 7611966), a autora, ora Apelante, narrou ser a legítima proprietária e possuidora de um imóvel com área aproximada de 65 mil m², localizado no Distrito Industrial de Barcarena, destinado à execução da política de industrialização do Estado.

Alegou que os requeridos invadiram a referida área, praticando esbulho possessório ao realizar desmatamento com o objetivo de implantar moradias e pequenos projetos.

Requeriu, assim, a expedição de mandado de reintegração de posse, inclusive em caráter liminar.

O pleito liminar foi indeferido. Os requeridos, em suas contestações, arguíram preliminares e, no mérito, afirmaram ser os legítimos possuidores do imóvel em litígio.

Durante a instrução, determinou-se a expedição de ofício ao Instituto de Terras do Pará - ITERPA, que, em resposta, informou que a área em questão pertence ao patrimônio da então CDI/PA (atual CODEC/PA).

A sentença recorrida julgou a demanda improcedente, sob o fundamento de que a autora não demonstrou de forma eficaz a sua posse anterior sobre o imóvel, requisito que considerou indispensável à tutela possessória.

O juízo *a quo* ressaltou que, embora não se estivesse negando a propriedade da requerente, a ausência de prova cabal do exercício da posse impunha a rejeição do pedido. Em razão da sucumbência, condenou a autora ao pagamento de honorários advocatícios fixados em 20% sobre o valor da causa.

Inconformada, a CODEC/PA interpôs o presente apelo, sustentando, em suma, que, por se tratar de bem com destinação pública, a prova da propriedade é suficiente para a proteção possessória, sendo dispensável a demonstração da posse fática anterior.

Defendeu que a ocupação de bem público configura mera detenção, não induzindo posse. Por fim, insurgiu-se contra o valor dos honorários, pleiteando sua redução, e requereu a intimação do Estado do Pará para intervir no feito.

Os Apelados apresentaram contrarrazões (Id. 7612145), pugnando pela manutenção integral da sentença.

A douta Procuradoria de Justiça, em seu parecer, manifestou-se pelo conhecimento e desprovimento do recurso, por entender que a autora não se desincumbiu do ônus de provar a posse anterior.

É o relatório do necessário.



VOTO

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso e passo a decidir. E, ao fazê-lo, com a devida vênia ao entendimento do juízo sentenciante e do parecer ministerial, entendo que a r. sentença merece ser integralmente reformada.

A questão central a ser dirimida por esta Corte consiste em definir o regime jurídico aplicável à proteção possessória de imóvel pertencente a uma sociedade de economia mista (CODEC/PA) e afetado a uma finalidade pública específica – a implantação de um Distrito Industrial.

A sentença de primeiro grau partiu de uma premissa equivocada ao analisar a demanda sob a ótica estrita do direito privado, exigindo da Apelante a comprovação da posse fática como se particular fosse. Tal análise desconsiderou a natureza jurídica especial do bem e as consequências dela decorrentes.

Com efeito, a tese jurídica que deve nortear o julgamento é a de que a ocupação de imóvel afetado ao patrimônio de sociedade de economia mista que desempenha função pública não configura posse legítima, mas **mera detenção** de natureza precária, ainda que exercida sob a alegação de boa-fé por parte do ocupante.

A Apelante, CODEC/PA, é uma sociedade de economia mista, entidade da Administração Pública Indireta do Estado do Pará, criada pela Lei nº 4.686/76 com o propósito específico de executar a política de industrialização do Estado.

O imóvel em litígio, conforme demonstrado nos autos e ratificado pelo ITERPA, foi incorporado ao seu patrimônio para a consecução dessa finalidade pública, qual seja, a implantação do Distrito Industrial de Barcarena.

Essa afetação a um interesse coletivo confere ao bem um regime jurídico que se aproxima largamente daquele aplicável aos bens públicos. Assim, enquanto mantida essa destinação, o bem é insuscetível de apropriação por particulares, sendo protegido pela imprescritibilidade e pela impossibilidade de usucapião.

A jurisprudência do Colendo Superior Tribunal de Justiça é pacífica e consolidada nesse sentido, entendendo que bens de sociedades de economia mista afetados à prestação de serviço público ou a outra finalidade pública gozam de proteção especial. Conforme decidido no AgInt no AREsp 2.498.172/PR, "imóveis pertencentes a sociedades de economia mista, afetados à prestação de serviços públicos essenciais, possuem status de bem público, sendo insuscetíveis de usucapião".

Nesse cenário, a ocupação promovida pelos Apelados, ainda que duradoura ou pautada em aparente boa-fé, não tem o condão de transmutar sua natureza jurídica.



Não se trata de posse, mas de mera detenção.

A Súmula 619 do STJ é categórica ao dispor que: "**A ocupação indevida de bem público configura mera detenção, de natureza precária, insuscetível de retenção ou indenização por acessões e benfeitorias.**"

Portanto, é irrelevante a discussão sobre a boa-fé subjetiva dos ocupantes. Como bem apontado pela Apelante, essa circunstância não converte a detenção em posse juridicamente tutelável.

O STJ já se manifestou no sentido de que, "mesmo o eventual abandono de imóvel público não possui o condão de alterar a natureza jurídica que o permeia (...) Eventual inércia dos gestores públicos, ao longo do tempo, não pode servir de justificativa para perpetuar a ocupação ilícita de área pública" (REsp 1.874.632/AL).

Diante da natureza pública do bem, a posse da Administração (direta ou indireta) é presumida e decorre do próprio título de domínio e da afetação do bem a uma finalidade pública. Trata-se da chamada "posse jurídica", que dispensa a prova de atos fáticos contínuos de ocupação para fins de proteção contra o esbulho praticado por particulares.

Exigir da CODEC/PA a prova de que mantinha vigilância constante sobre cada metro quadrado de suas vastas áreas destinadas à industrialização seria impor-lhe um ônus desarrazoado e contrário à proteção especial que o ordenamento confere ao patrimônio público.

Para a procedência da ação de reintegração de posse, no caso concreto, bastam a prova do domínio (que é incontroversa) e a caracterização do esbulho (igualmente incontroverso, já que os réus admitem a ocupação).

Assim, a sentença de primeiro grau, ao julgar a lide com base na ausência de prova da posse fática, cometeu *error in iudicando*, pois deixou de aplicar o regime de direito público pertinente ao caso, violando a jurisprudência consolidada sobre o tema.

Com a reforma da sentença e o acolhimento do pedido inicial para determinar a reintegração de posse, fica prejudicada a análise do pedido subsidiário de redução dos honorários, uma vez que o ônus da sucumbência será integralmente invertido em desfavor dos réus, ora Apelados.

Ante o exposto, em dissonância com o parecer ministerial, **CONHEÇO** do presente recurso de apelação e **DOU-LHE PROVIMENTO**, para reformar integralmente a sentença de primeiro grau e, por conseguinte, **JULGAR PROCEDENTE** o pedido inicial, determinando a expedição de mandado de reintegração de posse em favor da Apelante, COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DO PARÁ - CODEC/PA, sobre a área descrita na inicial.

Inverto o ônus da sucumbência, condenando os réus ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios, que fixo em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da causa, nos termos do art. 85, §2º, do CPC.



É como voto.

Belém(PA), assinado na data e hora registrados no sistema.

Desa. LUZIA NADJA GUIMARÃES NASCIMENTO

Relatora

Belém, 04/08/2025

