



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2024.0001010033

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Apelação Cível nº 0000106-91.2018.8.26.0434, da Comarca de Pedregulho, em que é apelante COMPANHIA ENERGETICA JAGUARA S/A, é apelado ADHEMAR DE BARROS ROCHA.

ACORDAM, em 12ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Em julgamento estendido, por maioria de votos, vencidos Des. Osvaldo de Oliveira, que declara, e Des. Edson Ferreira, negaram provimento ao recurso.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores EDSON FERREIRA (Presidente), SOUZA NERY, OSVALDO DE OLIVEIRA E J. M. RIBEIRO DE PAULA.

São Paulo, 16 de outubro de 2024.

SOUZA MEIRELLES
RELATOR

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Apelação Cível n° 0000106-91.2018.8.26.0434
Apelante: *Companhia Energética Jaguará S/A*
Apelado: *Adhemar de Barros Rocha*
Comarca: *Pedregulho*
Vara: *Única*
Magistrado de primeiro grau: Dr. *Luiz Gustavo Giuntini de Rezende*
TJSP - voto n° 22822

Ação de reintegração na posse - pleito de demolição e remoção de benfeitorias em imóvel de veraneio formulado por sociedade empresaria constituída sob regime jurídico de direito privado - contrato de cessão de direito real de uso de potencial hidrodinâmico extraível de queda d'água celebrado com agência federal para geração de energia elétrica que não compreende nem delega poderes de polícia ambiental e tutela judicial do interesse público primário

Perímetro marginal ao rio - direito de propriedade do ribeirão clausulado exclusivamente ao policiamento por agentes públicos e excepcional constituição de servidão administrativa - documento bizarro autocognominado "relatório técnico de invasão" - constrangimento ilegal ao legítimo proprietário consistente em tolerar que se produza prova contra si (princípio *nemo tenetur se detegere*) – importunação ofensiva ao direito de propriedade, direito à privacidade e à liberdade de uso das águas públicas - laudo pericial categórico, equidistante e bem fundamentado de que as benfeitorias úteis e necessárias à finalidade do imóvel não exercem absolutamente nenhuma dinâmica impactante na atividade industrial da autora – águas públicas – bem de uso comum do povo insuscetível de posse privada - pretensão possessória manifestamente infundada

Sentença de procedência parcial – obrigação de não fazer consubstanciada em proibição judicial abstrata de erigir futuras construções não contemplada expressamente na petição inicial como pedido ou causa de pedir – dispositivo *ultra petita* reduzido de ofício - polícia das construções - competência privativa do Município exercitável por meio de devido processo administrativo, averbada no art. 30, III, da Sexta Carta Republicana, originariamente insuprível por autoridade judiciária – dogmática da separação e independência dos poderes de Estado – sentença de procedência parcialmente mantida - recurso de apelação improvido, com determinações anexas

Apelação cível manejada por **Companhia Energética Jaguará S/A** nos autos da ação de reintegração na posse que move em face de **Adhemar de Barros Rocha**, cujo pedido foi julgado parcialmente procedente, *“apenas e tão somente para proibir novas edificações além daquelas analisadas pelo Perito Judicial, sob pena de multa diária no importe de R\$ 1.000,00”*.

Vindica a apelante a desconstituição da r. sentença, arguindo, em suma, que a parte apelada promoveu construções irregulares em área localizada à margem do “reservatório” da Usina Hidrelétrica de Jaguará, no Município de Rifaina. Sustenta tratar-se de

área pertencente à concessionária de serviço afetada a uma finalidade pública, a qual, por então, adquire a natureza de bem público, tornando-se insuscetível de posse, tão somente admitida a mera detenção. Pleiteia a demolição de todas as benfeitorias e aderências que se encontrem nos limites da cota de desapropriação, às custas da parte apelada.

Recurso tempestivo, bem processado, não contrariado (fl. 589).

Tal, em sinopse, o relatório.

O pedido é mesmo de ser julgado improcedente, mas antes disso, não por um, nem por dois, senão mesmo por múltiplos fundamentos de ordem processual e substantivo, a petição inicial haveria de ter sido **indeferida de plano**.

Questão primeira que se põe à calva é a da manifesta carência dos pressupostos mínimos para o exercício do direito de ação, nomeadamente a legitimidade *ad causam* e o *interesse de agir* da autora.

Em nosso sistema processual a defesa do interesse público primário e dos interesses difusos nas

mais diversas ramificações do Direito é de **titularidade transindividual indeterminada**, comparecendo como função institucional cometida ao **Ministério Público, à Defensoria Pública** e excepcionalmente a algumas poucas associações legitimadas por exaustiva legalidade, jamais a uma sociedade anônima:

“Os interesses públicos são defendidos, em nosso sistema jurídico, em ações civis públicas, cujo titular é, em princípio, apenas o Ministério Público e não o sujeito particular” (FÁBIO KONDER COMPARATO, *Mandato Eletivo – Impugnação*, in Revista de Direito Público, 8/1994, Malheiros Editores, p. 99)

Afigura-se surreal que sociedade empresária constituída sob regime jurídico de direito privado e finalidade lucrativa se aventure a querer substituir o **parquet** em defesa de interesses da coletividade ou de qualquer personalidade de direito público federal autossuficiente em poderes de polícia.

A promovente desta ação, para assombro dos estudiosos na matéria, tenta temerariamente plasmar um regime jurídico sob “código genético” assemelhado ao da conhecida personagem do romance de terror **“Frankenstein”**, no passo em que artificialmente tenta mesclar institutos de direito público e de direito privado, mas o faz sumária e assimetricamente, à mingua de mínima sistematização

doutrinal e sem que se possa delimitar o campo onde um termina, outro começa.

Inépcia da petição inicial, dada a inerente complexidade publicística da matéria, a tornar a pretensão não veiculável por simples peticionamento elaborado em estilo “formulário”.

Posse é e sempre foi instituto de direito civil clássico, de conteúdo puramente patrimonial e para que haja correspondente proteção possessória afigura-se indeclinável a preexistência do direito à **posse privada**, acrescida das situações fáticas de esbulho, turbação ou ameaça.¹

Ficou a autora a dever uma justificação convincente na petição inicial para o fato irrecusável de que tais condomínios e chácaras de veraneio, tendo sido construídos paulatinamente sob **amplíssimas visibilidade e boa-fé** em tempo que se reporta à implantação mesma da usina hidrelétrica, iniciada no Século passado, somente agora, passadas muitas décadas, tenha feericamente despertado de seu letargo para neles divisar alguma espécie de nocividade ao Meio Ambiente e à sua atividade industrial.

¹ “*Já vimos que o concessionário não adquire propriedade nem servidão, nem posse prescritível, nenhum direito real enfim e sim somente uma faculdade pessoal e precária*” (MANOEL INÁCIO CARVALHO DE MENDONÇA, citando GIORGI, *Direito das Obrigações*, III, p. 272, in Revista de Direito Público, vol. 32, Abril-Junho – 1953, p.30)

Retomada a análise da questão, agora pelo prisma estritamente possessório, imperioso não perder de vista que os direitos civis, em especial os patrimonialmente estimáveis, fosse a hipótese, imperiosamente haveria todos eles que se submeter à regra universal da **prescritibilidade** aquisitiva quinquenal, nesse particular de há muito esvaída.

Tal significa dizer que, quanto mais por prudente adesão à **teoria do fato consumado**, despropositado seria pensar em demolir construções tacitamente consentidas há décadas pelo poder público municipal e sem resistência por parte da concessionária antecessora, em manifesta afronta aos **princípios da proteção da confiança e da boa-fé objetiva**.

Aliás, há-se de não perder o senso de **razoabilidade** e **proporcionalidade** de que “**demolição**” se insere como a mais gravosa de todas as formas de sanções contempladas pelo Direito Edilício, motivo por que as decisões judiciais tem-se pautado sobremaneira relutantes em decretá-la, mesmo no caso de construções irregulares na ambiência citadina.

É de causar perplexidade a tomada

de iniciativa somente agora pela autora, em vista de que as empresas que se sucederam ao longo do tempo no ramo energético receberam e transmitiram entre si o objeto contratual concedido exatamente com as mesmas características intrínsecas, positivas e negativas originárias, nenhuma alteração substancial tendo ocorrido por efeito de singela sucessão de empresas, que justificasse mudança repentina de atitude perante a ordem civil. .

Logo, não há subsistir nenhum argumento vestido de solidez a legitimar a pretensa proteção possessória sob o enfoque privatístico.

Por agora, esgrimidas então as questões também pelo prisma dos institutos correlatos ao Direito Público, a ação também se apresentava juridicamente inviável.

Insta não olvidar que a Administração, por conta do poder de auto-executoriedade que lhe é inerente, não necessita recorrer às ações possessórias para recuperar o poder eventualmente perdido dos seus bens a privados, muito menos necessita delegar essa tarefa a algum **substituto processual** laico para fazê-lo

em seu nome.²

No Direito Processual Civil brasileiro a figura da **substituição processual**, quer dizer, **legitimação para pleitear direito alheio em nome próprio**, somente se perfaz mediante **lei expressa**, jamais por cláusula de **contrato público ou privado**.³

Para que a sociedade empresária

² "No que diz respeito ao regime jurídico aplicável, a Constituição de 1988 considera o meio ambiente um "bem de uso comum do povo". E o que significa essa noção de bem de uso comum do povo? No caso do meio ambiente, significa que ele um **bem que pertence à coletividade de forma indivisível, sendo, ainda, insuscetível de apropriação por quem quer que seja (o Estado ou os particulares)**. O Estado, em matéria de meio ambiente, atua como simples administrador de um bem que pertence à coletividade e não como proprietário desse bem. (**ALVARO LUIZ VALERY MIRRA**, *A Defesa do Meio Ambiente em Juízo – o papel das associações e problema dos resíduos nucleares e perigosos* – in Revista dos Tribunais 654/40 a 46, São Paulo, Ed. RT, 1989.)

³ O Direito brasileiro, à semelhança do Direito italiano vigente, enquanto tenha acolhido o instituto da substituição processual, o fez negativamente, de forma a que a ocorrência efetiva da substituição será sempre excepcional só nos casos em que a lei expressamente o admita. Consequentemente, advertamos liminarmente, há que se afastar a ideia da chamada substituição processual voluntária. - **ARRUDA ALVIM**, Código de Processo Civil Comentado, v. I-26, RT, 1975, n.3

"Prevê-se aí, a chamada substituição processual, a qual ocorre juntamente quando alguém em nome próprio, pleiteia direito alheio. Não coincidindo o sujeito da relação substancial, verifica-se caso de legitimação ad causam extraordinariamente. Por esse motivo, a substituição processual depende sempre de previsão expressa de lei³. (**JOSÉ FREDERICO MARQUES**, *Manual de Direito Processual Civil*, vol. 1º, ed. de 1974.)

judicializasse em caráter multitudinário e em nome próprio **direitos transindividuais de titularidade indeterminada**, assim considerados aqueles afetos ao Meio Ambiente e ao Interesse Público primário, teria sido necessária edição de **lei** com a qual implementar-se a figura da **legitimação ad causam extraordinária**, razão por que se apresenta sorrateiro esteja em Juízo a defender direitos substanciais que ressabidamente não lhe pertencem.

Fragmentar interesses monolíticos de elevada magnitude social e de titularidade indeterminada mediante o artifício de propor enésimas ações judiciais molecularizadas, parece ter sido a manobra maldisfarçada com a qual a empresa sonha driblar a pertinência subjetivo-ativa da Lei de Ação Civil Pública prioritariamente acometida ao *Parquet* e, por via transversa, subtrair sua pretensão do controle ambiental qualificado da alçada dos órgãos públicos que compõem o Sistema Nacional do Meio Ambiente.

Se sobretudo o órgão federativo gestor constitucional dos rios, canais públicos, lagoas e enseadas durante décadas renunciou a exercer suas prerrogativas para defendê-los em Juízo de supostos abusos e degradações causados por particulares, seguramente é porque teria reputado inexistentes tais

hipóteses.

Uma das questões nucleares do processo está em que, não apenas neste, mas em qualquer contrato de concessão relativo a uso de bens de uso comum do povo, aqui especialmente sobre uma ínfima parcela dos **multifuncionais recursos hídricos**, não importa e jamais poderia importar, na transferência, mesmo que parcial, de posse a quaisquer pessoas privadas.

Sejam elas naturais ou fictas, porquanto na nossa sistemática constitucional tal categoria de domínio público se acha sob as luzes do **princípio da inalienabilidade**.⁴

Rio é bem jurídico imprivatizável !

Simples assim o raciocínio: **“onde a**

⁴ “Supérflua a determinação de inalienabilidade e imprescritibilidade das águas públicas, quando estes característicos são essenciais e comuns a todas as coisas públicas de uso comum, prescreva-os ou não a lei. Portanto, ninguém pode ter no Brasil adquirido a posse de navegáveis. Só o direito ao uso pode existir”. - **CARVALHO DE MENDONÇA**, *Rios e Águas Correntes*, 2^a ed. 1939, n. 134.

usucapião é impossível, a posse igualmente o é.⁵

Os administrativistas são unânimes no sentido de que a **cessão do direito real de uso** apresenta-se como única fórmula contratual compatível com a exploração lucrativa de bens públicos exercida por privados (art. 1º, I, da Lei 9.433/97), doutro modo o **sobreprincípio da indisponibilidade do interesse público** restaria resvalado.

Antes de seguir adiante, convinável recordar o ensinamento sábio e confiado do nosso **HELIO LOPES MEIRELLES**, no sentido de que, qualquer que seja o formato escolhido, **“pela concessão, o poder concedente não transfere propriedade alguma ao concessionário, nem se despoja de qualquer direito ou prerrogativa pública. Delega apenas a execução do serviço, nos limites e condições legais ou contratuais, sempre sujeita a regulamentação e fiscalização do concedente”** (o grifo o foi por nós)

⁵ “Não podem ser objeto da posse no sentido jurídico as coisas sobre as quais não é possível um direito de propriedade, e deve-se aplicar a mesma regra às pessoas que não podem ser proprietárias (em Roma, os escravos e os filhos de família). Onde não é possível a propriedade, objetiva ou subjetivamente, a posse também não o é” - **RUDOLF VON IHERING**, *A Teoria Simplificada da Posse*, Bushatsky, p. 69.

Simple **direito real de uso** – e não posse ou propriedade – é o que a empresa concessionária compartilha com atividades outras sobre uma **parte limitadíssima dos recursos hídricos**, tão limitada que mesmo os bens corpóreos e incorpóreos em que se consubstanciam as instalações físicas e o aparato tecnológico constitutivos do seu parque industrial ⁶, como “*res publica*”, sequer lhe pertencem e inexoravelmente terão de ser, a seu devido tempo, restituídos na integralidade ao poder federal concedente.

Por então, quando se trate de um rio de dimensão interestadual, valor supremo como fonte de vida ontologicamente hostil a qualquer tentativa de circulação econômica e sobretudo de disputa individual em Juízo, as opções de uso socializável multiplicam-se sensivelmente ao ponto de tornar absoluto esse raciocínio restritivo.

Repita-se à exaustão: a petição inicial havia de ter sido indeferida de plano.

⁶ “A entrega da instalação industrial, no termo da concessão, é substancial neste instituto” “MENDES PIMENTEL, in Revista de Direito Público, vol. 32, Abril-Junho – 1953, p. 32.

Alvitre-se ser da natureza jurídica do direito real de uso, que o titular detenha um poder de dispositividade sobremodo acanhado, o qual nunca vai além de uma **quase-posse**, meia-prerrogativa que conceitualmente aqui parece estar sendo confundida pela empresa autora, e não raro por juízes experientes, com a posse em sua acepção clássica, para o fim de obtenção de tutela jurisdicional, em especial direcionada contra terceiros indiferentes à avença primária.

Retomando-se as lições mais elementares hauridas nos tempos de academia, afigura-se oportuno rememorar que essa modalidade de contrato de direito público inadmite interpretação extensiva de cláusulas, tanto no tocante ao objeto quanto ao sujeito que o compõe.

Em essência, esfloram os doutrinadores que o **direito real de uso** (art. 1.225, XII, do CC) pouco difere do instituto do **usufruto** (art. 1.225, I011V, do CC), **exceto** pela intensidade ou profundidade dos poderes conferidos ao titular num e noutro: enquanto o usufrutuário auferir a totalidade da fruição da coisa pactuada, ao usuário não é senão concedida a

utilização dela reduzida aos limites de suas necessidades imediatas.

Por isso, ao contrário do usufruto, que pode ser vitalício, **o direito de uso é de caráter personalíssimo, impondo a fixação de um prazo de vigência que se delinea indissociável do modelo de concessão.**

Estas reflexões por si só já bastariam para fulminar esta judicialização temerária, porquanto a autora não é nem nunca foi detentora de posse sequer sobre o objeto principal do contrato - **a queda d'água** - muito menos em relação ao imenso repertório de recursos econômicos e imateriais que consagram o rio como fonte inesgotável de riquezas.

Não persevere iludindo-se a autora: **o objeto concedido é o uso do potencial hidrodinâmico restrito à queda d'água, não à “posse” do rio como um todo, bem de uso comum do povo**, bastando, para disto se convencer, a singela leitura dos dispositivos contidos nos **artigos 145 a 149 do Código de Águas.**

Veja-se, a propósito, a notória **independência da queda d'água em relação ao rio em si**, ambos bens jurídicos distintos, conquanto conexos:

“Ao tornar a queda d’água um bem jurídico independente, separado da propriedade do solo, o que o direito positivo brasileiro teve em mira não foi propriamente a cachoeira, mas antes a força d’água, bem traduzida naquela expressão através de dois elementos que a compõem. Se a força d’água pode surgir de uma variedade de ângulos, através de uma pluralidade de proprietários, está claro que constitui um bem público livre de qualquer ônus, inclusive o da preferência de proprietários do solo para sua exploração”.⁷

Repare-se – e repare-se muito – que o **art. 1º, IV, da Lei 9.433/97 – Lei de Gerenciamento de Recursos Hídricos** – é categórico de que ***“a gestão dos recursos hídricos deve sempre proporcionar o uso múltiplo das águas”***. (o grifo o foi por nós).

Qualquer atitude refratária a esta norma principiológica caracteriza velada tentativa de **monopólio na exploração econômica** (parece-me que no atual quadro de avanço civilizatório “feudalização” seria vocábulo mais apropriado), muito ao contrário do que enfaticamente adverte o **art. 13, parágrafo único: “a outorga de uso dos recursos hídricos deverá preservar o uso múltiplo destes”**.

Utilização do potencial lúdico dos rios para o incremento do **Turismo**, assim como a produção

⁷ **CARLOS DE MEDEIROS SILVA**, in Revista de Direito Administrativo, vol. 32, p. 407.

de energia elétrica, consubstanciam atividades humanas que, calcadas no moderno **princípio da sustentabilidade**, são plenamente coexistenciáveis.

Melhor expressando-nos, é como quer chamar a tais celebrações o notável jurista belga **Henri De Page** - *“usufruto em miniatura”*⁸ - conceito civilístico antiquíssimo perante o qual o nosso vigente **Código de Águas**, em seu **art. 46**, guardou previsível fidelidade: *“A concessão não importa nunca a alienação parcial das águas públicas, que são inalienáveis, mas no simples direito ao uso destas águas”*.

“Quase-posse”, consabido, não é juridicamente o mesmo que “posse”, fundamento insuficiente, portanto, para o fim de mobilização dos interditos possessórios defensivos.

Rios ecoam valores históricos, antropológicos, sociais, culturais, paisagísticos e econômicos em que as potencialidades naturais tendentes a satisfazer as infindáveis necessidades humanas axiologicamente transcendem a qualquer tentativa de apropriação egoica, por inspirada em

⁸ **Henri De Page**, *Traité Élémentaire de Droit Civil Belge*, v. 5, n. 481.

neurose exclusivista.

Prestam-se, assim como os lagos, lagoas e represas, ao fomento igualitário e harmonioso das atividades agropecuária, extrativismo mineral, piscicultura, abastecimento residencial urbano e rural, dessedentação de rebanhos e animais silvestres, navegação livre, navegação de recreio (*navigation de plaisance*), policiamento das margens por agentes públicos, assistência social às populações ribeirinhas, enfim geração de energia elétrica e eólica etc., à guisa de exemplos.

Aqui, especialmente o lazer, esportes náuticos e o ecoturismo em geral, atividades economicamente relevantíssimas, por garantirem postos de trabalho e a sobrevivência a um significativo contingente de pessoas humildes e não-profissionalizadas que se agregam no entorno destes sítios de veraneio, com isto aplacando as desastrosas consequências sócio-familiares do êxodo rural, entre nós uma diáspora quase infinita.

A mais incisiva das armas argumentativas de que estas empresas tem se valido

para defender ilógica titularidade de posse onde ressabidamente **posse não pode existir**, é a de que, por outrora a empresa antecessora ter desapropriado a gleba que permitiu a expansão territorial do rio para o fim de alavancar o rendimento hidrodinâmico da queda d'água, teria adquirido assim a dominialidade (privada ???) do imóvel expropriado.

É inequívoco que qualquer expropriação irradia este elementar efeito, contudo, no caso específico da implantação de usinas geradoras de energia elétrica é preciso ater-se à peculiaridade fenomênica de que esta translação forçada do domínio detém vida manifestamente efêmera.

E tal se dá porque, levado a termo o processo de alagamento da área expropriada, toda ela deixa de existir (“morte por afogamento e submersão”) como direito de propriedade e objeto de posse civil, cedendo lugar a um **novo regime jurídico, de direito público, autônomo**, desta feita peculiar à utilização ordenada das águas interiores e não mais o regime geral aplicável à disciplina da terra-nua expropriada.

Não há olvidar, portanto, elementaríssima lição de lógica contida na obra clássica “**Direito das Coisas**”, do revelho Conselheiro LAFAYETTE

(1834-1917), notável jurista, advogado, filósofo, jornalista, diplomata, político e proprietário rural, o qual escrevera há mais de 100 anos que **a inundação definitiva de terras importa em extinção inexorável do direito de propriedade** e, consequencialmente, **da posse**⁹ sobre elas, por excluída a possibilidade de **apreensão física** (corpus) e a **acepção econômica individualizadas**, duas das condições ínsitas à subsistência de ambos institutos em apreço.

CLÓVIS BEVILAQUA prossegue
altivo e atualíssimo:

**“quando o rio é público, a
mudança de curso torna
público o novo leito”** (Código
Civil dos Estados Unidos do Brasil,
comentado por Clóvis Beviláqua, 3^a
tiragem, edição histórica, Editora
Rio, 1977, p. 1026).

Posto **inundada “para sempre”** (certo ser
ecologicamente vedado fazer secar um rio, antes, há preservá-lo para as
gerações futuras), transubstancia-se a gleba desapropriada
em **bem de uso comum do povo**¹⁰, **segundo regime
jurídico a este peculiar**, isto à conta de que no Brasil,

⁹ LAFAYETTE, *Direito das Causas*, § 91.

¹⁰ “O meio ambiente é considerado bem de uso comum do povo, o que exclui [o meio ambiente] do rol dos bens que possam ser utilizados economicamente de forma privada, isto é, de serem apropriados, no seu uso, pelo indivíduo particular”. NAGIB SLAIB FILHO, *Anotações à Constituição de 1988*, Rio de Janeiro, Forense, 1989, p. 307.

com o advento da **Constituição Federal de 1988**, quaisquer **águas particulares deixaram de subsistir**, assim as do subsolo quanto as de superfície.

Tem-se manejado habilmente os blefes retóricos contidos nos epítetos “*reservatório artificial*”, “*borda livre*”, “*faixa de segurança*” e exotismos outros, frutos da paupérrima imaginação criativa de legisladores e regulamentadores que não detém mínimo domínio epistemológico da problemática de Direito Público em apreço e com os quais se busca inculcar nos analistas de poucas luzes a falácia de que para estas águas públicas haveria um todo poderoso “donatário” a ditar regras autocráticas para as relações jurídicas plasmáveis no entorno.

Veleidades.

Esforcem-se esses sofistas e plagiários de plantão, o rio persevera sendo, em termos homeostáticos e ecológicos, exatamente o mesmo rio de antes daquela desapropriação, apenas ligeiramente ampliado em extensão e largura.

Ainda que à guisa de mera suposição não tivesse havido o perecimento total da propriedade expropriada, em razão da inundação deveras irreversível,

no mínimo aquelas pretéritas divisas originárias, indicação de rumos, ângulos de deflexão e coordenadas georrefenciáveis teriam experimentado substanciais alterações físicas e registrais, ao ponto de se exigir **mensuração e estudos topográficos atualizados da área remanescente** ¹¹.

A não realização do procedimento demarcatório com a notificação de todos os interessados confinantes, o qual o Código de Processo de 1973 permitia cumular com a queixa de esbulho, seria uma medida formal indeclinável para suprir a falta de assinalação da linha divisória mediante a fixação de marcos visíveis e contínuos no solo, precedentemente ao aforamento desta demanda, já por si equivale à ausência de suporte fático para uma judicialização possessória exitosa.

A sociedade empresária autora é confitente na própria petição inicial ao se expressar de que **“inexiste uma linha de demarcação da propriedade da Cemig que dificulta o**

¹¹ “Pela demarcação, portanto, realiza-se uma operação complexa, que compreende: 1) atos de definição ou determinação da linha divisória; e 2) atos de assinalação material da linha no terreno, por meio de marcos” - **HUMBERTO THEODORO JÚNIOR**, *Terras Particulares*, Saraiva, 6^a ed. 2018, p.59.

reconhecimento do limite ¹², sendo única referência visível para o confrontante a linha do reservatório, enquanto a verdadeira limitação da propriedade é a linha de desapropriação, documento em anexo, situada além da cota de inundação, que poderá ser comprovada pelo Registro Imobiliário”(fl. 4).

No Direito Civil brasileiro inexistente ação possessória sem delimitação objetiva de posse.

Autoproclamada “**dona sem título da faixa marginal**”, incautamente estaria a confessar inércia no cumprimento do preceito cogente contido no **art. 1.297¹³**, do **Código Civil de 2002**, mais um dos fundamentos inabaláveis a que a petição inicial tivesse sido indeferida, desta feita por ausência de documento essencial para a prova da delimitação da aventada posse, este, por si só, um velho requisito formal das ações possessórias (art. 320, CPC).

Querendo-se remontar à fonte mesma

“Uma área sem fronteiras precisas não se pode de todo chamar uma área. Isto significa que a não podemos utilizar. Uma imprecisa linha de fronteira não é de fato uma linha de fronteira” (LUDWIG WITTGENSTEIN, *Tratado Lógico-Filosófico*, Fundação Calouste Gulbenkian, trad. e prefácio de M.S. Lourenço, Lisboa, 3^a ed. pp.232 e 253)

¹³ Art. 1.297. O proprietário tem direito a cercar, murar, valar ou tapar de qualquer modo o seu prédio, urbano ou rural, e pode constranger o seu confinante a proceder com ele à demarcação entre os dois prédios, a aviventar rumos apagados e a renovar marcos destruídos ou arruinados, repartindo-se proporcionalmente entre os interessados as respectivas despesas.

da problemática, constata-se ter esquecido a autora de trasladar a **cópia da Certidão Imobiliária**, de vez que o documento de **fl. 21** delineia-se menos legível que os “Manuscritos do Mar Morto”, por isso não mais exprimindo a verdade registrária e a atual realidade urbanística do próprio Município de Rifaina.

A “cota de inundação” é imprestável como fator fundiário de delimitação objetiva de suposta posse porquanto é a usina geradora que manipula o fluxo de água nas comportas, seja nas cheias e na estiagem prolongada, fazendo distender ou recuar arbitrariamente o volume de água do rio conforme a demanda e a conveniência de sua produção industrial.

Referencial imaginário, unilateral e que, para valer como regra obrigatória, precisaria harmonizar-se com as demais atividades que economicamente dependem das águas públicas para subsistir.

Sobremais, sem uma linha demarcatória precisa, estável, publicizada, que parece nunca ter sido de interesse da autora existisse, nem jamais serviu de parâmetro para as edificações dos ribeirinhos, esbulho mesmo que parcial jamais poderia haver porquanto, em sã consciência, ninguém é obrigado a creditar obediência àquilo que os meios

sensoriais não logram captar.

Veja-se a advertência ainda hoje inaudível, formulada em 1972 por um dos grandes especialistas nesta matéria, o jurista **NELSON GUILHERME DE ALMEIDA JÚNIOR**, ao tempo em que o volume de água dos rios não passava por drásticas oscilações ao longo das quatro estações do ano e as medições do regime de águas eram ainda relativamente confiáveis porque vincadas de certa estabilidade meteorológica: *in litteris*

“Delira, evidentemente, de qualquer princípio de Direito – e em especial do de propriedade privada, sobre cujo respeito se assenta o nosso regime político – a possibilidade de que a medição do regime de um rio, feita sem publicidade e sem o conhecimento dos proprietários ribeirinhos, sem que haja um processo administrativo regulado por lei, sem que a autoridade administrativa ou, pior ainda, a entidade de economia mista e fins lucrativos convoque ou cite o particular, tenha o poder de invalidar, total ou parcialmente, o domínio decorrente da transação sobre as áreas ribeirinhas, onde, por gerações que se sucedem, vem os seus proprietários cultivando, criando riquezas, pagando impostos, vendo respeitado o seu domínio, recebendo-o e transmitindo-o, entre vivos e por sucessão, e sempre com a participação do Estado que transcreve os títulos. Nas circunstâncias em que é realizada

a demarcação das áreas ditas reservadas, de maneira unilateral, constitui-se verdadeiro ponto de atrito sócio-econômico entre o Estado empreendedor e o particular que se sente espoliado por ato unilateral, do qual não participou e para o qual não foi convocado.

E frisava o renomado especialista na matéria:

“As medições dos regimes dos cursos d'água, para fins hidrelétricos, não podem, pois, ter o condão de ilidir, total ou parcialmente, os títulos dominiais dos particulares, principalmente, quando eles delas não participaram, nem foram notificados. Ainda que viessem a participar do processo de análise do regime do rio, onde possuem propriedades ribeirinhas, a lei não estabeleceu a forma para tal procedimento e nem ela deveria ter o caráter meramente técnico, mas jurídico, com as mesmas cautelas usadas para as demarcações das terras de marinha e das áreas devolutas.”¹⁴

Entretanto, nestas impropriamente batizadas de ações possessórias, persistem as sociedades empresárias arraigadas às tais **“cotas de**

¹⁴ Da Indenizabilidade das Áreas Reservadas nas Expropriatórias, in *Revista de Direito Público*, julho-dezembro de 1972, p. 59.

desapropriação”, invisíveis, unilaterais, destituídas de publicidade, forjadas e, se é que efetivamente existem, podem ter recebido alguma validação administrativa no século passado, entretanto, hodiernamente exsurgem despojadas de mínima confiabilidade no nosso Direito Fundiário.

Apesar da excepcional tolerância a algumas formas consuetudinárias de individualização da propriedade e da posse estritamente no meio rural, o sistema fundiário atual condiciona a validade de tais divisórias à aposição, **pelo menos, de sinais objetivos afixados de forma contínua e indelével no terreno**, sob pena de se degenerarem numa arbitrária assinalação de divisas, com isso gerando confusão de limites de sobejo atentatória à paz social.

Precisamente, o caso *sub examinen*.

Para impressionar e iludir analistas incautos, tais sociedades empresárias têm lançado duas recorrentes assertivas com as quais esperam influir no imaginário dos julgadores inestudiosos da matéria: **a de serem prestadoras de serviço público e "defensoras perpétuas" do Meio Ambiente**.

Nem um, nem outro.

Ambas, proposições sofísticas.

O conceito de “**serviço público**”¹⁵ ainda tem apresentado algumas sinuosidades entre os administrativistas de escol, mas confundir “**atividade industrial**”¹⁶ com “**prestação de serviço público**”, convenhamos, expõe eloquentemente a desinformação acadêmica aliada a uma certa primariedade de intelecto jurídico, parecendo-nos ser esta a fonte da sucessão de erros interpretativos e de afirmações destituídas de cientificidade de que permeadas estas centúrias de demandas alcunhadas possessórias.

Energia elétrica é fenômeno físico-químico conceituado pelo Direito como **bem móvel**, podendo figurar como objeto de delito de furto e de imposto de circulação de mercadorias, entre nuances outras.

Também a água, matéria-prima, guarda esta mesma natureza jurídica enquanto separada

¹⁵ “Sob esta denominação deve-se compreender todo o complexo sistema de organismos públicos ou semipúblicos que funcionam menos na base do lucro do que na necessidade de atender aos interesses da coletividade” - **THEMÍSTOCLES BRANDÃO CAVALCANTI**, *Tratado de Direito Administrativo*, vol. V/97, Ed. Freitas Bastos, 1964.

¹⁶ “Não há dúvida que a exploração da eletricidade, no intuito de fornecimento a consumidores, constitui uma **indústria**: os economistas e comercialistas a classificam no gênero das **indústrias de fornecimento**, em cuja categoria também entram os demais serviços chamados de utilidade pública - **ALCIDES VIEIRA PINHEIRO**, *A Constituição de 1946 e o Monopólio Federal da Eletricidade*, in *Revista de Direito Elétrico*, vol. III, n. 6, p. 172.

do ciclo natural e canalizada para movimentar as turbinas, deflagrando-se o processo de produção industrial.

Somente erros palmares de etimologia e de qualificação personativa podem exprimir que uma empresa privada que produz bem móvel a partir de um processo de transformação de outro bem móvel - e o comercializa em valores negociáveis no mercado – estaria a “**prestar serviço público**”, e não, a exercer “**atividade industrial de fornecimento**”, como qualquer outra.

No escólio conciso e lapidar de **MARCOS JURUENA VILLELA SOUTO**¹⁷, a **função elétrica** se desdobra em três etapas absolutamente distintas, conquanto interativas: *in litteris*

“Os serviços de energia elétrica compreendem três etapas, a saber: a geração, a transmissão e a distribuição; somente a segunda e a terceira etapas, que utilizam os sistemas e redes públicas e

¹⁷ **MARCOS JURUENA VILLELA SOUTO**, *A ANEEL e a Desestatização dos Serviços de Energia*, in *Revista Trimestral de Direito Público*, Malheiros Editores, n° 19, 1997, pp. 171/184. O mesmo autor refere que também foi esta a conclusão do Dr. José Calasans Júnior, Consultor Jurídico do Ministério das Minas e Energia, em artigo denominado “Serviço Público ou Atividade Econômica?”, publicado na Gazeta Mercantil de 23.10.96

envolvem o consumidor (usuário) é que devem ser considerados serviços públicos.”

Afigura-se, pois, de primariíssima intelecção que esta espécie de concessão tem por finalidade explorar **atividade econômica industrial**, por a geração se constituir em monopólio constitucional da União federativa, e não para prestar serviço público, já que “serviços” são outras empresas estaduais do ramo energético que os prestam mediante distribuição tarifada, implantação e manutenção da rede elétrica.

Definitivamente: a autora é uma indústria e não prestadora de serviço público, como sorrateiramente tenta incutir.

Sobremais, arvora-se inautorizadamente à condição de defensora dos recursos naturais concernentes às águas públicas, a um tempo em que delira quanto a poder fiscalizar os ribeirinhos atinente à riquíssima biodiversidade do entorno, função indelegável das autoridades ambientais que compõem o **Sistema Nacional do Meio Ambiente**, na medida de suas respectivas competências constitucionais e **expertises**.

Aqui bate o ponto: imóveis destinados

ao lazer, descanso e recreação, isto também é elementaríssimo em Direito Público, categorizam-se como **“imóveis urbanos”**¹⁸ e assim disciplinados são, mesmo que fisicamente situados em ambiência rural, daí a soberania do Município para regrá-los, nesse particular sobrepondo-se em poderes institucionais ao Estado e à própria União federativa.

Redundante, conquanto de boa-fé, pois, que a **Lei Complementar de Rifaina 06/2017**, tenha consignado em seu **Plano Diretor** que tais retiros de veraneio compõem a zona urbana do Município.

Atividade econômica industrial de geração de eletricidade, necessária embora por conta do nosso escandaloso atraso nas matrizes energéticas, delinea-se como degradadora por excelência dos **monumentos ecológicos**, eis porque tais sociedades empresárias se ressentem de isenção ética e imparcialidade para exercerem simulacro de “poder de polícia ecológico” (sic).

¹⁸ Recrutemos lição de **JOSÉ AFONSO DA SILVA** ao comentar os **direitos sociais** averbados no **art. 6º da Sexta Carta Republicana**: “lazer e recreação são funções urbanísticas, daí por que são manifestações do direito urbanístico. Sua natureza social decorre do fato de que constituem prestações estatais que interferem com as condições de trabalho e com a qualidade de vida, donde sua relação com o direito ao meio ambiente sadio e equilibrado. ‘Lazer’ é entrega à ociosidade repousante. ‘Recreação’ é entrega ao divertimento, ao esporte, ao brinquedo. Ambos se destinam a refazer as forças depois da labuta diária e semanal. Ambos requerem lugares apropriados, tranquilos, num; repletos de folguedos e alegrias, noutro” (Comentário contextual à Constituição, São Paulo: Malheiros, 2005, p.815)

Fora de dúvidas que **a autora é voraz degradadora do meio ambiente**, e não defensora dele, como aqui e acolá se tem tentado ilaquear a boa-fé do Sistema de Justiça.

Esposar o contrário seria algo metaforicamente assemelhado a “**confiar ao vampiro as chaves do banco de sangue**”.

Vejamos, à guisa de mera ilustração, o que os ecologistas de nomeada, entre eles o escritor e Juiz de Direito **ÁLVARO LUIZ VALERY MIRRA**, pensam a respeito das usinas hidrelétricas:

“Não são raros os casos de implantação de usinas hidrelétricas que acarretam impactos ambientais gigantescos, com inundação de extensas áreas de terras, antes cobertas por vegetações e florestas, cortadas por rios e ocupadas por populações e comunidades tradicionais, como os indígenas, que se encontravam em perfeita harmonia com o meio. O resultado disso tudo é a destruição da fauna, da flora e dos ecossistemas aquáticos e terrestres do local, o deslocamento de grandes contingentes de pessoas para áreas distantes e a ocorrência de alterações drásticas na

economia regional, com o concomitante dispêndio de somas importantes com a construção e a manutenção do complexo hidrelétrico, enquanto sob o ponto de vista energético, no confronto com as expectativas iniciais, obtém-se, no final, modesta produção de energia elétrica, em flagrante desproporção com os aludidos custos sociais, econômicos e ambientais do empreendimento". - Impacto Ambiental, Ed. Juarez de Oliveira, 4ª edição, p. 6.

Transcreve-se, com louvor, destacado trecho do excelente trabalho de consultoria técnica subscrito pelo Engenheiro Civil João Batista Tonin (fl. 521):

"A perícia entende que as benfeitorias em questão em nada influenciam nas atividades da autora, isto é, na geração de energia e na navegação para realizar serviços de fiscalização e manutenção. Porém, vale esclarecer, conforme demonstrado no encarte fotográfico no corpo do laudo, e fatos a seguir, não há vestígios de erosão, não há vestígios de degradação ambiental, não há acúmulo de resíduos sólidos ou líquidos, não há despejo de esgoto sanitário na represa, esses são direcionados a fossa séptica". O terreno apresenta uma declividade leve, sendo o solo protegido por vegetação rasteira (gramíneas) e contenção por muro, a perícia entende que a preservação destas benfeitorias não altera o quadro, é mais favorável do que a sua demolição, salvo maiores entendimentos por

parte do E. Julgador”.

O laudo, a despeito da exuberante qualidade, proclamou o que qualquer matuto ágrafo jamais ignorou: **edificações e aderências instaladas perifericamente às barragens não são suscetíveis de exercer absolutamente nenhuma dinâmica impactante, sequer reflexa, à indústria de energia elétrica.**

Maior ou menor escala de produção nesta atividade lucrativa depende exclusivamente de atitudes ecológicas e medidas conservacionistas assaz mais complexas e globalizantes, não num dado ponto do curso de água isoladamente tomado, mas na totalidade da **bacia hidrográfica**, ante as quais todos nós, fornecedores e consumidores, indistintamente permanecemos reféns dos penduleios das forças irrefreáveis da Natureza.

A sentença de lavra do perínclito Magistrado **Luiz Gustavo Giuntini de Rezende**, da Comarca de Pedregulho, primor de coerência lógica nas reflexões e sem que necessário fosse borrifar erudição no texto, paradigmaticamente *“tocou o dedo na ferida”*, fechando questão quanto à sorte deste e de

porvindouros recursos de apelação de igual objeto:

“Assim, nota-se que são construções antigas cuja existência em nada interfere na atividade da empresa autora. São irrelevantes, portanto, à finalidade. Um ato administrativo deve trazer em si mesmo uma utilidade, uma finalidade. O ato de reivindicar a posse da área deve ser útil, portanto, não podendo significar apenas e tão somente uma atitude estéril e sem qualquer proveito ao reivindicante.”

“Acolher o pedido significa agir sem razoabilidade e proporcionalidade. Privar alguém de algo constituído licitamente sem que isto represente um ganho a quem supostamente é favorecido não tem a menor lógica, mormente se levarmos em conta que a construção foi integralmente concluída antes de qualquer interpelação. A autora não irá usar a área. Ela será, em tese, objeto de inundação e nada mais, sendo o risco integral à parte suplicada, que não poderá mais alegar que ignorava este fato.”

“Sendo assim, não se oferece um provimento jurisdicional que prejudica uma das partes sem qualquer ganho a outra.”

Quadra perguntar, tendo área expropriada sido inexoravelmente extinta por efeito do alagamento, não teria a sociedade empresária herdado como “prêmio consolação” pelo menos a titularidade

dominial das faixas marginais supostamente remanescentes ao antigo processo expropriatório ?

Resposta peremptoriamente negativa.

Esse terrenos são e sempre foram, desde o **Direito Romano**¹⁹ de **Paulo e Ulpiano**, propriedade e posse dos ribeirinhos e entre nós o Tesouro Nacional não só não considera prioritário investir recursos públicos para conservá-los sob sua titularidade dominial, como detém plena consciência de que o ribeirinho, ele o primeiríssimo e mais confiável “Cuidador da Natureza” adjacente, realizará a preservação com incomparável eficiência prática, sem contar a contribuição adicional para a ordem pública à medida em que “***através do seu direito de defesa ele ajuda as autoridades administrativas na sua tarefa de execução do direito***”²⁰.

Melhor nos expressando, se a Administração excepcionalissimamente necessitar para o implante de alguma obra, instalação de caráter logístico, plano ou projeto que ultrapasse o simples policiamento das margens por agentes públicos, simplesmente bastará

¹⁹ Veja-se, a propósito, a antológica discussão sobre a delimitação da servidão de margem no caso das enchentes do Rio Nilo, travada entre **PAULO**: *Ripa ea putatur esse, quae plenissimum flunem continet* (Fr. 3º, § 1, D. De Flum – XLIII, 12) e **ULPIANO** - *Ripa autem ita recte definitur, id quod flumen continet, naturalem rigorem cursus sui tenens* - (Fr 1, § 5º, eod. loc.)

²⁰ **ANTONIO FRANCISCO DE SOUSA**, *Renúncia às Normas de Proteção da Vizinhança*, in *Revista de Direito Público*, outubro-dezembro 1985, n. 76, p. 30.

constituir **servidão administrativa não-onerosa** gravando tais terremos ²¹.

Historicamente, o sistema juscivilístico findou por equacionar a questão primária dos perímetros justafluviais de maneira pacífica, pautando-se por considerá-los propriedade privada dos ribeirinhos, todavia com estes repartindo a responsabilidade moral, inclusive, pela preservação prioritária dos bens ambientais pertencentes de forma indivisível à coletividade.

Vejamos o que escrevera o velho e sempre atual **CARVALHO SANTOS: *In litteris***

“O elemento essencial do rio, água corrente, é o que deve pertencer ao domínio público, segundo o conceito legal. Deve-se dizer o

²¹ Desde a **Lei 1.507/1867** que se fala no Brasil em **servidão pública** (art. 39). No ano seguinte (1868), o **Decreto 4.105** (art. 1º, § 2º ²¹) continuou com igual comando, ambos preceitos normativos tendo sido encampados pelo **Código de Águas** - logo e sobretudo recepcionado pela Constituição de 1988 - nos **artigos 11, § 2º, 12 e 14**. Di-lo categoricamente, com inexcedível coerência sistêmica e histórica, **HELY LOPES MEIRELLES**, de maneira a que nenhuma dúvida ou entredúvida haja pairar: **“Essa servidão, como toda servidão, é ônus real sobre a propriedade alheia. Tratando-se, como se trata, de uma servidão administrativa, destina-se unicamente a possibilitar a realização de obras ou serviços públicos pela Administração, no interesse da melhor utilização das águas, do aproveitamento das suas riquezas e do seu policiamento, a exemplo das servidões de halage e de marchepied do direito francês, onde o nosso legislador se inspirou.”** (*Direito Administrativo Brasileiro*, Ed. RT, 14ª ed. atualizada pela Constituição de 1988/1989, pp. 459-460.)

mesmo das margens e do leito? Não o cremos. As margens são incontestavelmente de propriedade privada, isto é, dos possuidores dos terrenos lindantes com o curso d'água. A regra, de fato, é esta: as margens pertencem aos ribeirinhos. Mas admite-se uma servidão pública estabelecida à margem dos rios navegáveis, como verdadeira exceção. São os terrenos reservados. Quando não o sejam, são terrenos que, embora propriedade dos ribeirinhos, ficam onerados com uma servidão. Não se nega, pois, que sejam **propriedade dos ribeirinhos**". (Código Civil Brasileiro Interpretado, II/115)

Diante do atual **Código Civil**, a discussão sequer faz sentido.

Patente que o **art. 1.252** erradicou qualquer dissidência plausível sobre a **titularidade privada dos terrenos adjacentes aos rios quando**, ao dispor sobre a perspectiva de eventual retração definitiva da lâmina de água, provocada por seca prolongada ou **desvio do leito por obra humana**, antecipou-se em definir que a pequena porção de terras remanescente deste evento voluntário ou não, em qualquer caso **acrescerá proporcionalmente aos proprietários de ambas as margens**.

Do contrário, em virtude da relativa

recenticidade da edição do Código, poderia o legislador tê-los clausulado como pertencentes ao patrimônio público, mas não o fez.

Acresce a potenciar a incongruência e a dissonância da tese de que as margens dos rios constituem propriedade e posse das sociedades anônimas autoras o enunciado contido no **art. 5º, do Código Florestal, de que na implantação de reservatório d'água artificial destinado a geração de energia é obrigatória a aquisição, desapropriação ou instituição de servidão administrativa, pelo empreendedor, das áreas de preservação permanente criadas em seu entorno.** (o grifo o foi nós)

Ora bem: o legislador, em claro sentido, está categoricamente asseverando que essas faixas justafluviais constituem propriedade dos ribeirinhos, posto impensável que o empreendedor energético fosse concitado a clausular de servidão um imóvel já de sua propriedade.

O comportamento da autora no curso da lide parece evidenciar um certo transtorno compulsivo obsessivo por **“invasões e invasores”**, mas é de causar

surpresa que sua miliciania “equipe de inspeção”, a qual o laudo pericial demonstrou não possuir nenhum conhecimento técnico, muito menos jurídico para detectar e classificar danos ambientais, esteja focando sua “fiscalização” (sic) discriminatória exclusivamente nos imóveis de veraneio, alguns deles luxuosos e de sofisticado poder aquisitivo, como no caso dos autos.

A autora precisava ter justificado – e não o fez – a razão de a “fiscalização” e as ditas ações possessórias estarem sendo direcionadas **seletivamente** aos proprietários de imóveis de veraneio, na sua maioria aposentados que investiram economias ameadas ao longo de uma vida de intenso labor, como na espécie comprovou o laudo do Engenheiro Tonin (finalmente, um trabalho pericial imparcial).

São eles quem, entre medidas outras de preservação, melhor conservam as margens, no mínimo implantando sistemas de drenagem das águas pluviais, arborização ornamental propulsora de microclimas amenos, muretas de contenção e gramados com os quais protegem-se do expansivo processo de ravinamento das encostas.

Esta Colenda **Décima Segunda Câmara de Direito Público** detém compreensão copiosa acerca do caráter temerário e da insinceridade de tais judicializações:

**REINTEGRAÇÃO DE POSSE – AES
TIETÊ S/A – Usina Hidrelétrica de
Água Vermelha – Área ribeirinha
também considerada Área de
Preservação Permanente (APP) – Área
alegada passa a ser bem público –
Competência do Município para
estabelecer regras de edificação –
Sentença reformada – Recurso de
apelação provido** (Apelação Cível n.
0002332-91.2012. 8. 26.0430 –12^a
Câmara de Direito Público – Comarca
de Paulo de Faria, Relator:
Desembargador **RIBEIRO DE PAULA**, V.U
– 28/03/2023)

**Apelação. Reintegração de Posse.
Hidrelétrica de Paraibuna. Não
configurada a propriedade da área
pela autora. Área objeto de
desapropriação pela CESP foi alagada
passando as águas a serem bem
público, cuja fruição é permitida e
garantida a todos. Instituição de
servidão sobre a faixa ribeirinha para
permitir fiscalização. Construções
realizadas pelo requerido não
interferem no funcionamento da
Hidrelétrica. Somente a
Municipalidade ostenta competência
para estabelecer regras edilícias.
Sentença reformada. Recurso provido**
(Apelação Cível n.
1000226-29.2022.8.26.0418 – 12^a
Câmara de Direito Público –
Relator: Desembargador **SOUZA NERY**,
V.U)

Transcreve-se magnífica síntese
extraída de recente voto vencedor de lavra do Eminente

Desembargador **SOUZA NERY**²²:

“As águas são bens públicos cuja fruição é garantida a todos, sem possibilidade de apropriação exclusiva pela geradora de eletricidade. As áreas ribeirinhas, formadas pela faixa de segurança sofrem limitações administrativas para permitir a fiscalização e proteção dos recursos naturais, mas não tornam a autora proprietária da área. Ademais, as construções realizadas pelo requerido na área ribeirinha não interferem no funcionamento da usina hidrelétrica. Porquanto, não se tratando de infração ambiental, somente a Municipalidade é quem ostenta competência para estabelecer regras edilícias. A empresa geradora de eletricidade não detém nenhuma parcela de poder que a autorize a determinar o que pode ou não ser edificado”.

Rogamos ao conspícuo Magistrado primevo respeitosa escusas, todavia, para formular pequena corrigenda à sentença visando ao aperfeiçoamento da jurisdição, na tópica em que Sua Excelência impôs **obrigação de não fazer** consistente em **vedar** à parte passiva realizar futuras construções e aderências, sob multa cominatória, provimento que não figurou como **pedido** ou **causa de pedir** expressos na petição inicial, a qual abarca **obrigação de fazer unívoco** (demolir e remover).

²² Apelação Cível n. 0003362-98.2011.8.26.0236

Malgrado esse accidental **vício ultra petita**, tal não diminui a qualidade do julgado primevo nem acarreta sua declaração de nulidade, porém, tão somente a exclusão do comando excedente:

“É ultra petita a sentença que julga além do pedido formulado pela parte, concedendo ou deixando de conceder expressamente mais do que tenha sido pedido. Opera-se, em geral, pela sua redução e não pela desconstituição, não se anulando a sentença que se pronunciou ultra petita”²³.

De par com o pequeno defeito formal de atividade, o sistema constitucional brasileiro está, na sua totalidade, republicanamente assoalhado nos dogmas da separação e independência dos Poderes, cabendo ao Legislativo, Executivo e Judiciário funções institucionais distintas, sem embargo da comunicabilidade das respectivas pautas colaboracionistas prestimadas pela moderna evolução da estatologia.

Licenciar construções e ordenar

²³ ROSALINA PINTO DA COSTA RODRIGUES PEREIRA, O Art. 485, V, do Código de Processo Civil, in Revista de Processo, n. 86, Ano 22, Abril-Junho, 1997, p. 146.

demolições, convinável pequeno exercício de memória, **são atos de competência privativa do Município**, os quais se perfazem por meio de **ato administrativo vinculado**, emanado do **art. 30, inciso VIII, da Constituição Federal**.

Veja-se que nem mesmo a **União** quanto o **Estado** federado gozam de imunidade edilícia quando tem de construir ou demolir prédios destinados à consecução de seus serviços públicos e finalidades institucionais.

Concebe-se, pois, que a titularidade dominial e a localização física das edificações são fatores de todo desimportantes neste hemisfério de análise judicial porquanto a **Polícia das Construções**, criativa fórmula de **HELY LOPES MEIRELLES**²⁴, se faz onipotente tanto em relação aos prédios privados como aos públicos, urbanos quão os rurais.

Sequer o Poder Judiciário se acha constitucionalmente legitimado a substituir a Municipalidade quanto a originariamente ordenar construções ou decretar demolições em seu território sem a precedência de manifestação formal exarável em **devido processo administrativo**, cuja inafastável instauração constitui função privativa de gestor público.

Doutro modo, entre outras

²⁴ **Direito Municipal Brasileiro, 5ª Edição, Ed. Revista dos Tribunais, pág. 352.**

mencionáveis usurpações de poder, no mínimo estar-se-á tolhendo, por via oblíqua, a Administração Pública de arrecadar taxas, multas e demais encargos financeiros que toda edificação e demolição, seja irregular ou não, impõem ao administrado.²⁵

O Município, provido de competência inderrogável para legislar sobre a matéria, detém-na logo e sobretudo para fiscalizar e sancionar o direito de construir e, consequencialmente, o de **demolir**, sejam sob os aspectos **urbanístico, ambiental, social, econômico, fiscal e político**, em todas as matérias correlatas ao seu **“peculiar interesse”**: in litteris

“Assim, o Município pode legislar, por exemplo, sobre a conservação da vegetação de um parque municipal, sobre medidas de proteção das margens ribeirinhas e dos igarapés, sobre utilização do aproveitamento econômico dos mangues e tudo o mais sobre meio ambiente, se o Município for vocacionado essencialmente para atividades econômicas em equilíbrio com os recursos naturais do entorno, onde a pujança da natureza comanda e direciona as ações humanas dessa localidade, respeitados os limites constitucionais de normas

²⁵ “O licenciamento e a fiscalização de uma construção, como todos os atos de polícia administrativa, consistem na emissão de um juízo específico (positivo ou negativo) pelo agente público designado por lei como competente para tanto. E essa emissão de um juízo próprio do poder de polícia jamais é gratuita, pois, para isto, a autoridade administrativa é obrigada a se basear em diligências e verificações anteriores efetuadas pela própria Administração” - **ELIANA GOULART LEÃO DE FARIA**, *Devolução da Taxa de Licença para construções em virtude da não-realização da obra: indeferimento*, in *Cadernos de Direito Municipal*, Revista de Direito Público, n. 74, Abril-Junho 1985, p. 332.

federais e estaduais ²⁶ (o grifo o foi por nós)

A parte demandada, à toda evidência, não é “invasora”, age no legítimo exercício do direito de propriedade da faixa marginal, sem nenhuma clandestinidade e tampouco de má-fé, como leviana e compulsivamente tentou inculcar a autora no curso do processo.

Para proteger os direitos de que acha detentora, o direito processual civil facultava à proponente da ação vasto arsenal de medidas cautelares, tutelas antecipatórias, conservativas, liminares e até mesmo do procedimento de jurisdição voluntária da produção antecipada de prova poderia ter-se valido, mas em nenhuma hipótese é tolerável a infracivilizada autocomposição de conflitos interpessoais mediante penetração na propriedade alheia para obter prova sem esclarecimento prévio das intenções e consentimento formal do titular.

Uma das garantias fundamentais da pessoa é o **princípio *nemo tenetur se detegere***, cujo

²⁶ **ANTONIO JOSÉ DE MATOS NETO**, Competência Legislativa Municipal sobre Meio Ambiente, Revista Trimestral de Direito Público, 24/1998, Malheiros Editores, p. 240.

significado literal é o de que ninguém pode produzir ou ser compelido a tolerar que se produza prova contra si.

Produzidos artificialmente por servidores da própria autora, laicos em matéria ambiental e civil, tais bizarros “documentos” tem esconjurado acessões que sequer licença ambiental exigem e outras que a legislação vigente faculta expressamente a implantação sem nenhum custo.

Construção de cais, píeres, trapiches, rampas, passarelas, garagem de embarcação e estruturas miúdas de apoio, pequeno ancoradouro, obras destinadas a clubes náuticos, condomínios, residências, pontões de pesca e plataforma de embarque de pequeno ou médio porte, muretas de contenção do processo erosivo, floreiras, cercas e muro, sistema de captação e condução de água do subsolo, supressão de vegetação eventual e de baixo impacto, cisternas, postes de iluminação, piscinas, quiosques, apenas exemplificando, possuem suporte em lei, regulamentos ou na hermenêutica sistemática sobre a matéria.

A maioria delas com previsão expressa ou implícita no **Código Florestal** (art. 3º, alíneas “d” e “f” – inciso X, alínea “b”), **NORMAM-303/DPC, Capítulo**

2, que revogou NORMAM - 11. DPC 1.4 – 0108, da **Marinha do Brasil**, órgão federal responsável pelo ordenamento do espaço aquaviário e a segurança da navegação; **Código Civil, art. 1.297** e seus parágrafos.

Resolução CONAMA 369/2006, Lei Estadual 1.172/76 e Decreto Estadual 49.566/2005.

Questão relevante é a de definir se nos imóveis de veraneio as divisas laterais entre imóveis contíguos se perfazem mediante muros divisórios ou por cercas, já que, de testada para o rio, as margens constituem motivos estéticos e paisagísticos, não remanescendo interesse dos proprietários em vedar o acesso e a visualização das águas.

O **direito de tapagem** disciplinado no **artigo 1.297**, do **Código Civil** é, a um tempo **direito e dever** ²⁷, na zona rural tradicionalmente exercido mediante construção e manutenção de **cercas**, porém, conceitualmente os ranchos se enquadram na categoria de **imóveis urbanos** e, como tal, a única forma de assegurar a privacidade e a segurança para os ocupantes poderá ser a implantação de **muros ou**

²⁷ “Sem dúvidas que a faculdade de cercar ou murar uma propriedade é **direito** legítimo de seu proprietário ou possuidor e nos centros urbanos mais avançados isto constitui até um **dever** seu, sob pena de sanções. Trata-se de direito fortemente ligado à propriedade não só para evitar invasões como para fazer respeitar as linhas divisórias da propriedade” – **ULDERICO PIRES DOS SANTOS**, *Direito de Vizinhança, Forense*, Rio de Janeiro, 1990, p. 203.

alambrados divisórios comuns.²⁸

Desde que o intenso fluxo gênico de migração no meio semiaquático seja estimulado pela abertura de intersecção nos muros, eles podem se tornar um importante coadjuvante para a preservação da biota.

Comete **abuso de poder** o órgão de jurisdição que as manda demolir e as autoridades administrativas que injustificadamente recusem ou silenciem sobre quaisquer outorgas ambientais pleiteadas, posto se trate de **ato administrativo vinculado** ²⁹ operante não como liberalidade de algum agente casual do Estado, mas, à condição de **direito subjetivo público** de todo concidadão que demonstre o preenchimento dos pressupostos legais.

Para fechar questão, convinável não olvidar que o **Código Florestal** considera de **interesse**

²⁸ “As cercas, como os muros divisórios, são elementos de vedação das propriedades, sendo estes usuais das zonas urbana e, aquelas, próprias da zona rural” – **HELY LOPES MEIRELLES**, *Direito de Construir*, Editora Revista dos Tribunais, 1961, p. 45.

²⁹ “Os preceitos relativos a direitos, liberdades e garantias vinculam também o poder administrativo, incluindo aí os órgãos da Administração do Estado e das regiões autônomas, as autarquias e outras pessoas coletivas públicas”- **JOSÉ CARLOS VIEIRA DE ANDRADE**, *Os Direitos Fundamentais na Constituição Portuguesa de 1976*, 2^a ed. Coimbra: Almeida, 1998, p. 266.

social quaisquer atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental.

Aliás, parece (-me) que, se todas estas benfeitorias úteis ou necessárias sofrerem restrição ao direito de construir ou aquelas que já existem forem demolidas, ocorrerá o fenômeno jurídico conhecido por **“esvaziamento do valor econômico do bem imóvel”** ³⁰, ou seja, sua fruição perderá a utilidade porquanto os **imóveis de veraneio** possuem finalidade única – **recreação, descanso e lazer**.

Fora da qual efetivamente não se prestam como moradia habitual nem para qualquer outra exploração lucrativa, por não contarem com todos os serviços públicos essenciais, infra-estrutura básica e equipamentos obrigatórios presentes nas residências (Lei 6.766).

Em realidade, por detrás destas ações possessórias piratas é perceptível um móvel dissimulado visando a obter, por via transversa embora, uma **declaração judicial de domínio**, a valer como título de propriedade sobre as faixas marginais, mas com o efeito reflexo e descontrolado de inutilizar a totalidade do

³⁰ “Se a restrição ao uso da propriedade esvaziar o seu valor econômico, deixará de ser interdição de uso da propriedade e, neste caso, o poder público ficará obrigado a indenizar a restrição que aniquilou o direito dominial e suprimiu o valor econômico do bem” **HELY LOPES MEIRELLES**, *Direito Administrativo Brasileiro*, 35ª ed. Malheiros, 2009, p. 645/6.

imóvel para a exploração econômica, sem ter de mover processos de desapropriação nem responder pelas indenizações pertinentes.

Sabe-se lá com qual objetivo oculto, contudo, nos feitos judiciais que culminaram em demolições, especialmente ao longo do Rio Tietê, em que tal espécie de macrolesão à Economia Popular tem se apresentado ostensiva, não tem havido nenhuma evidência de que a então nova proprietária (Usina Hidrelétrica) esteja a promover a restauração ambiental do espaço físico desocupado pelas demolições feitas por sua iniciativa.

Apresentará a Usina Hidrelétrica o **Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno do Reservatório de que trata o artigo 5º, parágrafo primeiro, do Código Florestal** (Lei 12.651/2012), restaurará integralmente as áreas objeto de demolições com o reflorestamento e as medidas de estabilização e contenção do processo erosivo, ou quais outras providências adotará ?

Com a palavra, o diligente **Ministério Público** tutelar dos direitos difusos e coletivos.

No particular caso, perpetrou a

autora importunações ofensivas aos direitos de propriedade e de personalidade, em destaque a quebra de privacidade, mediante incursão e realização de fotografias na área privativa da residência, aparentemente sem a anuência formal e na ausência do proprietário, pessoa idosa sob especial proteção da Lei.

“Indústria” não fiscaliza ninguém. É fiscalizada e regulada pela Agência Nacional de Energia Elétrica, conforme a cláusula décima-segunda do contrato de concessão (fl. 151v.) e pelo Ministério Público do Meio Ambiente.

Em suma, exalça-se um magistério que por sua força axiomática deveria figurar como objeto de aprendizado nas escolas: a chamada **“regra de liberdade no uso das águas públicas”**, imperativa sobre a vontade despótica de qualquer agente público ou privado casuisticamente perturbador: **“o uso comum permite a utilização do bem como uma faculdade da liberdade humana e não um direito subjetivo adquirido do Estado”** ³¹.

O ultraje ao direito de propriedade e as liberdades civis por interesses escusos refratários à

³¹ MARIA SYLVIA ZANELLA DI PIETRO. *Uso Privativo de bem público por particular*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1983.



“O absurdo maior que se viu naqueles tempos, o absolutismo odioso contra o qual não havia remédio. A propriedade passou a ser

um susto. Ninguém tinha direito, nem mesmo àquilo que era seu. A palavra dono tornou-se uma irrisão. Se qualquer dos cortesãos ou fâmulos do Paço desejava uma casa, passava a casa imediatamente às suas mãos. Bastava requerer ao “juiz aposentador”. A lei era clara e tudo se fazia num abrir e fechar de olhos. O juiz, ao deferir o requerimento, enviava o meirinho para avisar o proprietário que se mudasse em vinte e quatro horas; o meirinho escrevia à porta da casa requerida as duas letras fatídicas P.R. (Príncipe Real) e, no dia seguinte lá estava o requerente tranquilamente instalado a morar como em casa da sogra, e o dono, o pobre dono, como um louco, pelas ruas, trouxas aos ombros dos escravos, à procura de um teto para a família. Era o “Ponha-se na Rua” inapelável, como o povo imediatamente traduziu com ironia o P.R do meirinho. O Desembargador Petra, naquele seu hábito de falar sozinho, ia e vinha de um ângulo a outro da sala, remoendo palavras. Aquilo não podia continuar!” ³²

Qualquer similaridade ao caso em exame não deve ser recepcionada como mera coincidência.

Eis-nos, pois, uma vez mais retornados ao tempo das traquitanas.

³² VIRIATO CORREA, *Histórias da Nossa História*, Editor Getúlio Costa, 4^a ed. p. 73/79.

No Estado de Direito Democrático o direito de propriedade e seus consectários são intocáveis.

Diante do material probatório colhido, por fim reconhece-se e declara-se incidentalmente o perímetro marginal ao rio como sendo propriedade e posse inviolável de Adhemar de Barros Rocha, com assento na Matrícula n. 968, do Cartório de Registro de Imóveis de Pedregulho, e ilegais para todos os efeitos jurídicos os malsinados “relatórios técnicos de invasão” (fls. 13/14 – 22/28), por reputá-los oncebidos sob abuso do poder econômico

Para prevenir repetidas violações à privacidade, molestamentos, elaboração de “relatório técnico de invasão”, incursões não autorizadas de prepostos da usina hidrelétrica e tudo o mais que possa significar ofensa à posse, à propriedade e aos direitos de personalidade, **arbitro, de ofício, com esteio nos artigos 139, IV e 536, do Código de Processo Civil, sancionamento pecuniário no importe de R\$ 20.000,00 (vinte mil) para quaisquer atos nocivos instantâneos e multa diária no valor de R\$1.500,00 (um mil e quinhentos) para condutas continuadas, sem limite máximo de incidência, conforme preceptivo do art. 547, parágrafo 4º, in fine.** A multa tornar-se-á exigível a partir do décimo

dia útil após a publicação deste acórdão.

Como consectário lógico do julgamento, arbitra-se honorários de advogado no importe de **R\$10.000,00** (dez mil) a ser suportado pela sociedade empresária autora, acrescidos de **8%** (oito), a título de honorários recursais. Custas e despesas do processo na integralidade.

Com o trânsito em julgado, promova a parte que se sagrou vencedora a averbação do tópico dispositivo deste acórdão no Registro Imobiliário, consoante previsão contida no **art. 172, da Lei 6.015/73**, para a segurança jurídica, transparência e publicidade, sua e dos futuros proprietários do imóvel.

Ficam as partes notificadas de que, em caso de oposição de embargos declaratórios, o processamento e o julgamento serão realizados em ambiente virtual.

Postas tais premissas, por meu voto, **nega-se provimento** ao recurso, com determinações anexas.

SOUZA MEIRELLES



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Desembargador Relator



VOTO Nº 40.088

COMARCA: PEDREGULHO

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0000106-91.2018.8.26.0434

APELANTE: COMPANHIA ENERGÉTICA JAGUARA S/A

APELADO: ADHEMAR DE BARROS ROCHA

Juiz de 1ª instância: Luiz Gustavo Giuntini de Rezende

DECLARAÇÃO DE VOTO VENCIDO

Com a devida vênia, ousou divergir da D. maioria.

Trata-se de ação de reintegração de posse promovida por CEMIG Geração e Transmissão S/A, concessionária de serviço público para a geração de energia elétrica, visando à retomada de área ocupada pelos réus, localizada na margem esquerda do reservatório da Usina Hidrelétrica de Jaguará, no Município de Rifaina, com a remoção das benfeitorias ali existentes.

Narra a inicial que a área foi declarada de utilidade pública por força do Decreto Federal nº 65.843/69 e desapropriada para a formação do reservatório que serve à referida usina, onde é prestado serviço público federal de geração e transmissão de energia elétrica por meio de concessão da União.

Afirma a autora que o requerido invadiu a área de forma clandestina, onde erigiu construções sem qualquer licença ou concessão, caracterizando esbulho possessório.

No curso da demanda, a atual concessionária, Companhia Energética Jaguará S/A, foi admitida como assistente litisconsorcial.

O laudo pericial (fls. 493/538) concluiu que houve efetiva invasão da área pertencente à CEMIG (hoje Companhia Energética Jaguará S/A) pelas benfeitorias erigidas pelo requerido, *in verbis*:

“Com base nos dados colhidos no local, a perícia vem ratificar o Relatório de Invasão apresentada pela RQTE as fls. 13/14-22/28, na qual foi constatado pela EQUIPE TÉCNICA DE FISCALIZAÇÃO, benfeitorias edificadas no RANCHO – Rua Edgar Vedovato nº 1.705, de propriedade do REQDO, em área pertencente a CEMIG, abaixo da cota desapropriação nº 560,00 m.

Estas benfeitorias consistem em: CASA GUARDA BARCOS DE ALVENARIA COM REVESTIMENTO DO PISO TIPO CIMENTADO, COBERTO TELHAS DE BARRO E ESQUADRIAS DE AÇO, QIOSQUE DE MADEIRA COBERTO COM TELHAS DE BARRO E REVESTIDO COM CACOS DE PEDRA, PISCINA COM CASCATA, COM REVESTIMENTO DO PISO ENVOLTA COM CACOS DE PEDRA, DENTRE OUTRAS ÁREAS DE CALÇADAS REVESTIDAS COM CACOS DE PEDRA, RAMPA DE CONCRETO, PÍER DE ESTRUTURA METÁLICA COM PÉS DIREITO DE CONCRETO E ASSOALHO DE MADEIRA, MURO DE ARRIMO, conforme caracterizado no ANEXO 01 (croqui de implantação das benfeitorias) e encarte fotográfico no corpo do laudo (...)” (fls. 525 – destaques no original).

Em resposta aos quesitos formulados pelas partes, consignou o perito que: (a) as benfeitorias supra mencionadas estão localizadas dentro da cota de desapropriação - 560 metros de faixa desapropriada (fls. 516); (b) as construções não prejudicam as atividades da Autora (fls.

518); (c) não há vestígios de erosão nem degradação ambiental, não há acúmulo de resíduos sólidos ou líquidos e não há despejo de esgoto sanitário na represa, sendo estes direcionados à fossa séptica (fls. 521); e (d) não houve erradicação de árvores dentro da área desapropriada nem comprometimento de minas d'água, danos no solo “erosões” e não há comprometimento das atividades de navegação na represa (fls. 528).

A r. sentença, não obstante a constatação de que há construções existentes na cota de inundação, consignou que *“não se oferece um provimento jurisdicional que prejudica uma das partes sem qualquer ganho a outra”* e que *“manter as construções ali estabelecidas em nada vai influenciar na atividade da empresa autora”*, decidiu pelo parcial provimento do pedido, apenas para impedir novas edificações, além daquelas identificadas pelo perito judicial (fls. 570).

Respeitado o convencimento do ilustre Magistrado de primeiro grau, a ação deve ser julgada totalmente procedente.

Com feito, no que tange aos bens públicos, não se cogita em posse por parte de quem está no bem, mas tão somente em detenção. O caráter público do bem não permite a ocorrência de posse, mesmo diante de ocupação por um longo período de tempo. Os bens públicos não são suscetíveis de afetação particular, porque têm destinação pública, não podendo ser objeto de usucapião, penhora ou alienação. Também estão fora do comércio de direito privado, razão pela qual não estão sujeitos à posse.

A ocupação está subordinada às regras de direito administrativo, não correndo a prescrição em desfavor do patrimônio público, de modo que não gera direitos decorrentes da posse. Dessa forma, o particular sempre se encontra em relação de detenção de bem público, nunca de posse. Essa relação de detenção jamais se aperfeiçoa na posse protegida pelo direito, motivo pelo qual, quando requisitado o bem, inevitável é o imediato rompimento da detenção, como ocorre *in casu*. Não se pode olvidar que os atos de mera permissão ou tolerância não induzem posse, consoante a regra do artigo 1.208, primeira parte, do Código Civil (correspondente ao artigo 497 do antigo Código Civil).

Na hipótese vertente, a CEMIG (primeira concessionária) adquiriu por desapropriação área destinada à formação do reservatório da Hidrelétrica de Jaguará, no Município de Rifaina/SP, incluindo faixa de terra em sua margem, correspondente a 560 metros.

Uma vez tornada bem público, referida faixa de terra não pode ser objeto de posse por particulares, mas apenas mera detenção. E não havendo posse, não há também que se falar em prescrição aquisitiva, ou seja, o bem público não pode ser adquirido por usucapião (artigo 183, § 3º, da Constituição Federal).

Além disso, o particular que ocupa área pública não tem direito de retenção, nem indenização por acessões e benfeitorias nela construídas, pois, repita-se, o invasor de propriedade pública não é possuidor, mas mero detentor.

Tal entendimento foi consolidado recentemente pelo Superior Tribunal de Justiça, conforme Súmula nº 619: *“A ocupação indevida de bem público configura mera detenção, de natureza precária, insuscetível de retenção ou indenização por acessões e benfeitorias”* (STJ, Corte Especial, j. 24.10.2018).

De outro lado, não há se falar em boa-fé do particular, visto que *“Não se pode configurar como de boa-fé a posse de terras públicas, pouco relevando o tempo de ocupação, sempre precária, sob pena de submeter-se o Poder Público à sanha de invasões clandestinas”* (AgRg no REsp 799.765/DF, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, 2ª Turma, j. 17.12.2009, DJe 04.02.2010).

In casu, é bem verdade que, segundo o Perito judicial, as benfeitorias erigidas, apesar de estarem localizadas dentro da cota de inundação (560 metros de faixa desapropriada), não prejudicam as atividades da Autora. Todavia, o fato de a área em questão ser destinada exclusivamente à inundação e não à prestação do serviço público não é óbice à reintegração e desfazimento das construções.

Nesse contexto, não há como legitimar a detenção da área exercida pelo Requerido, mantendo híginas as benfeitorias erigidas, e nem há como indenizá-lo por estas, mostrando-se de rigor o decreto de demolição.

Nesse sentido vem decidindo este E. Tribunal em ações reintegratórias semelhantes, tendo por objeto faixa de segurança do

mesmo reservatório:

“APELAÇÃO – REINTEGRAÇÃO DE POSSE – Ocupação irregular da cota de inundação do reservatório da Usina Hidrelétrica de Jaguará - Parcial procedência da ação decretada em primeiro grau apenas para proibir novas edificações no local - Laudo pericial que comprova a ocupação irregular de bem público - Esbulho caracterizado – Ocupação indevida de bem público que configura mera detenção, de natureza precária, insuscetível de retenção ou indenização por acessões e benfeitorias (Súmula 619 do STJ) - Sentença reformada – Apelação provida.”

(Apelação Cível 0000770-25.2018.8.26.0434; Relatora: Ana Liarte; Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Público; Foro de Pedregulho - Vara Única; Data do Julgamento: 31/03/2023);

“REINTEGRAÇÃO DE POSSE - Pretensão da autora de ser reintegrada na posse do imóvel objeto da lide, com demolição das benfeitorias nele acrescidas irregularmente pelo réu Preliminares rejeitadas - Área de domínio público - Bem público que não pode ser objeto de posse por parte do particular, mas apenas de detenção - Réu devidamente notificado - Benfeitorias e construções localizadas dentro da faixa de segurança do reservatório - Necessidade de demolição - Precedentes deste Egrégio Tribunal - Sentença de parcial procedência reformada Integral procedência dos pedidos - Cancelada a condenação da autora aos ônus da sucumbência - Majorada a verba honorária advocatícia devida pelo requerido. Recurso da autora provido. Recurso adesivo do réu desprovido.”

(Apelação Cível 0000314-12.2017.8.26.0434; Relator: Oscild de Lima Júnior; Órgão Julgador: 11ª Câmara de Direito Público; Foro de Pedregulho - Vara Única; Data do Julgamento: 13/09/2022);

“APELAÇÃO CÍVEL - Reintegração de posse - Invasão de área

administrada pela por concessionária responsável pela Usina Hidrelétrica de Jaguará - Parcial procedência da ação decretada em primeiro grau apenas para interditar a construção de novas benfeitorias no local, assegurado o direito de conservação dos prédios já erigidos - Irregularidade da ocupação comprovada nos autos - Bem público não suscetível a usucapião - Ebulho possessório configurado - Recurso provido.”

(Apelação Cível 0001322-87.2018.8.26.0434; Relator: Aliende Ribeiro; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Público; Foro de Pedregulho - Vara Única; Data do Julgamento: 19/08/2022);

“REINTEGRAÇÃO DE POSSE. Ebulho de área de utilidade pública destinada à implantação da Represa de Jaguará, em que foram erguidas edificações na extensão de rancho adjacente. Bem público que não se sujeita a posse, mas a mera detenção. Inoponibilidade da proteção da ocupação, independentemente de eventuais atos de tolerância da Administração. Procedência integral da demanda. Recurso provido.”

(Apelação Cível 0000909-11.2017.8.26.0434; Relator: Coimbra Schmidt; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Público; Foro de Pedregulho - Vara Única; Data do Julgamento: 12/04/2022);

“Reintegração de posse Ocupação de bem público Ebulho incontroverso Utilização de área pública após a desapropriação amigável Faixa de segurança da Usina Hidrelétrica de Jaguará - Construções em área de preservação permanente - Impossibilidade - Sentença que permitiu a manutenção das construções, impedindo novas edificações - Bem público insuscetível de usucapião Inteligência do artigo 183, § 3º da Constituição Federal - Recurso da autora provido.”

(Apelação Cível 0000305-50.2017.8.26.0434; Relator: Marrey Unt; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Público; Foro de Pedregulho -

Vara Única; Data do Julgamento: 09/11/2021);

“APELAÇÃO - Ação de reintegração de posse - Pedido formulado pela CEMIG/Companhia Energética Jaguará em face de ocupante de imóvel na região da Usina Hidrelétrica de Jaguará - Sentença de parcial procedência apenas para impedir a construção de novas edificações - Irresignação da requerente - O imóvel objeto da lide é bem público e, portanto, não há que se falar em posse do embargado, mas mera detenção, a título precário, sem gerar direito ao particular - Entendimento pacificado na jurisprudência - Relatórios produzidos pela parte autora, além de laudo pericial elaborado por expert judicial, que demonstraram o esbulho possessório - Período de ocupação da área que não acarreta óbice à reintegração, tendo em vista a proibição constitucional de usucapião de bens público (art. 183, §3º, CF/88) - É indevida indenização pela manutenção do imóvel e eventuais benfeitorias, diante do que dispõe a Súmula nº 619, STJ - Precedentes deste Tribunal de Justiça - O fato de o imóvel em questão ser destinado exclusivamente à inundação e não à prestação imediata dos serviços públicos não é óbice à reintegração e desfazimento das construções - Autora que informou a existência de riscos na manutenção do ocupante no local - Reforma parcial da sentença para determinar a reintegração de posse e o desfazimento das construções e benfeitorias erigidas no imóvel - Provimento do recurso interposto.”

(Apelação Cível 0000769-11.2016.8.26.0434; Relator: Marcos Pimentel Tamassia; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Público; Foro de Pedregulho - Vara Única; Data do Julgamento: 16/08/2021).

Nesse contexto, respeitado o convencimento do ilustre MM. Juiz *a quo*, de rigor a reforma da r. sentença, para julgar procedente a ação de reintegração de posse, com determinação de demolição das obras



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

construídas na área de propriedade da Autora.

Pela sucumbência, condena-se os requeridos ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como de honorários advocatícios, arbitrados em R\$ 3.000,00 (três mil reais), a teor do disposto no artigo 85, §§ 8º e 11, do Código de Processo Civil.

À vista do exposto, pelo meu voto, dou provimento ao recurso.

OSVALDO DE OLIVEIRA

Relator

.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Este documento é cópia do original que recebeu as seguintes assinaturas digitais:

Pg. inicial	Pg. final	Categoria	Nome do assinante	Confirmação
1	52	Acórdãos Eletrônicos	JOSE ROBERTO DE SOUZA MEIRELLES	27FD6592
53	61	Declarações de Votos	OSVALDO JOSE DE OLIVEIRA	281363F6

Para conferir o original acesse o site:

<https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informando o processo 0000106-91.2018.8.26.0434 e o código de confirmação da tabela acima.