

EDUARDO ANTÔNIO KALACHE
JUIZ SÉRGIO CHAME
MANOEL M. DA COSTA BRAGA NETO



Roberto de Gayoso e Almendra
Edna Dinis da Costa Braga
Ana Cláudia Ferreira França Correa
Tony Lo Bianco Mahet
Rodrigo Kalache de Paiva
Rafaela Faroni Ganem
Yamba Souza Lanna
André Alves de Almeida Chame
Julieta Diniz Cuquejo
Juliana Dinis da Costa Braga
M^a Letícia Kerti Perez
André Dinis Angelo
Rodrigo Barbosa Leite

ADVOGADOS

Simone Ronda Tojal
Rafael Rodrigues Giraud
Fernando M. Kalache
Marcelo Dinis da Costa Braga
Lidiane Eluizete de Carvalho
Isabela Filpi Ferreira
Felícia Ribeiro Alves Zuardi
Emilio Nabas Figueiredo
Daniele Haas

ESTAGIÁRIOS

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Vara de Fazenda Pública.



ESPÓLIO DE JOSÉ PADILHA NUNES COIMBRA, cujo inventário se processa perante o Juízo de Direito da 4ª Vara de Órfãos e Sucessões desta Comarca, neste ato por seu inventariante **SÉRGIO CAMPELLO COIMBRA**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade nº 2.038.749 do IFP, inscrito no CPF nº 128.582.427-04, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Arroio Fundo nº 21; **ESPÓLIO DE LÚCIA MONTEIRO PADILHA COIMBRA**, cujo inventário se processa perante o Juízo de Direito da 4ª Vara de Órfãos e Sucessões desta Comarca, neste ato por seu inventariante **SÉRGIO CAMPELLO COIMBRA**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade nº 2.038.749 do IFP, inscrito no CPF nº 128.582.427-04, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Arroio Fundo nº 21; **MANOEL PORTINARI LEÃO**, brasileiro, separado judicialmente,

2003.001.150380-9 09-L 15/12/03 14:46 CAT 61696

D105 (SORT.) 9. OFI, 5. VARA DE FAZENDA 61696



advogado, residente e domiciliado nesta cidade onde tem escritório na Rua Visconde de Inhaúma nº 21/3º andar, portador da carteira de identidade nº 17.977 da OAB, inscrito no CPF sob o nº 047.437.767-91, todos neste ato por seus procuradores abaixo assinados, os advogados que esta subscrevem, com endereço para intimações, nos termos do artigo 39, I do CPC, na Av. Almirante Barroso nº 52/25º andar, centro, vêm pela presente propor:

AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE

em face do **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**, pelos fatos e motivos que passa a expor, requerendo finalmente o seguinte:

I - **DA TITULARIDADE DA ÁREA DE TERRAS DESIGNADA POR LOTE A DO PAL 18328:**

1 – Primeiro e segundo autores são, nos termos de certidão do RGI em anexo (doc. 01), proprietários de área de terras designada por lote A do PAL 18.328, *non aedificandi*, com 232.700 m² com frente para Via Serviente nº 5 do PA 5596, medindo 1.145,00 metros de frente, 1.247,60 metros de fundos, 310,00 metros à direita e 340,00 metros à esquerda.

2 – Na verdade, dito lote foi adquirido como parte de uma grande área de terras a FRANCISCO PINTO DA FONSECA TELLES e MARIA EMÍLIA DA FONSECA MARQUES TELES, através de escritura de compra e venda lavrada no 23º Ofício de Notas desta Comarca, livro 146, folhas 79, na data de 6 de julho de 1948 (doc. 02).

3 – Posteriormente, os dois primeiros autores, ainda em vida, ingressaram com plano de loteamento desta área junto à Prefeitura do então Distrito Federal, hoje Município do Rio de Janeiro, o PAL 18.328, plano este aprovado em 24 de julho de 1953, através do qual dentre outros designou-se o denominado LOTE A, com as discriminações e metragens supra, para fins de futuro parque da Prefeitura, de acordo com o PA 5596.



4 – Isto consta não só do MEMORIAL arquivado junto ao 9º Ofício do Registro Geral de Imóveis desta comarca (doc. 03), como também de planta do próprio PAL 18328, que ora se acosta aos autos (doc. 04).

5 – Note-se que a identificação do lote na cópia da planta retro mencionada, que se encontra arquivada na Prefeitura desta Cidade, é deveras simples, tendo em vista que lá constam todas as metragens da área, possibilitando assim sua comparação com a descrição do lote no memorial e mesmo na certidão do 9º Ofício do Registro Geral de Imóveis relativa ao terreno.

6 – Importante ainda notar na referida planta que, muito embora houvesse previsão de doação daquela área de terras à Prefeitura do Distrito Federal, consta expressamente de seu rodapé os seguintes e literais termos:

“NOTA: As vias servientes serão doadas à PDF (Prefeitura do Distrito Federal), na ocasião em que a mesma executar o PA 5596, inclusive o lote agrícola ‘A’”

7 – Ocorre que a doação de terras prevista no PAL 18.328, dentre as quais está o lote objeto desta lide, jamais chegou a ocorrer, tendo em vista que a Prefeitura, ao invés de executar o PA 5596, que previa a doação destas terras, optou por substituí-lo pelo PA 8997 e posteriormente pelo PA 11834, que está sendo executado no momento, sendo certo que, nos Pas posteriores, jamais se cogitou de realização de parque no Lote “A”.

8 – Certidão em anexo (doc.05), passada pelo Setor de Administração da Divisão de Documentação de Cadastro e Alinhamento da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Público da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, a requerimento do primeiro suplicante na data de 11 de abril de 1979, assevera textualmente o seguinte:

“Certifico em cumprimento ao despacho de 05 de abril de 1979, exarado no proc. 06/372.661/78 em que ESPÓLIO DE JOSÉ PADILHA NUNES COIMBRA, representado por seu



inventariante ARTHUR MONTEIRO COIMBRA, pede seja passado por certidão se foram doadas as vias do PAL 18328 e em que data foi assinado o termo de doação; Se o PA 5596 está em vigor; e se foi doado um lote agrícola “non aedificandi” destinado a futuro parque, e em que data foi assinado o termo de doação, o imóvel da Gleba com frente para as Estradas do Engenho D'Água e Capão. Que, para o pedido feito à Documentação de Cadastro e Alinhamento do Departamento Geral de Edificações, prestou a seguinte informação: “Não consta termo de doação assinado, referente às áreas correspondente ao PAL 18328, o PA 5596 foi substituído pelo PA 8997 aprovado pelo Decreto “E” nº 4880, de 11/03/1971.” E por ser o que consta, datilografei a presente certidão, que dato e assino. Rio de Janeiro, 11 de abril de 1979.”

9 – Além desta, há outra prova incontestável que, em virtude da opção da Prefeitura de modificar o PA da área, não executando o PA 5596, jamais houve a doação da área de terras.

10 – Com efeito, a própria Prefeitura tentou, através da sua Diretoria de Patrimônio, no ano de 1994, o registro em seu favor da doação do mencionado lote.

11 – Ocorre que o pedido, formulado junto ao competente 9º Ofício do Registro Geral de Imóveis desta Comarca resultou em estrondoso fracasso já que, naquela oportunidade, o Sr. Oficial daquele cartório assim respondeu à solicitação da Prefeitura (doc. 06):

“Em atenção ao ofício nº 536/94 F/DPA-1.2 de 11.11.94, através do qual solicitou o registro para o nome do MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO de áreas de terras integrantes do PAL 18328, informo a V. Sa. que é indispensável a apresentação do competente termo



**celebrado entre o proprietário do loteamento e o
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO.”**

12 – A partir daí a ré, ciente da inexistência deste termo de doação, jamais insistiu no pedido, sabedor de sua inteira ilegalidade. Tanto isto é verdade que certidão atualizada da referida área de terras demonstra a propriedade em favor dos dois primeiros autores.

II - DA POSSE DO REFERIDO LOTE:

1 – Todavia, muito embora fossem indiscutivelmente proprietários do já mencionado lote A do PAL 18328, primeiro e segundo autores jamais tiveram reais possibilidades de ocupar fisicamente a área.

2 – Isto porque, até meados da década de oitenta, mais especificamente até a construção da atual Avenida Ayrton Senna, antes Avenida Alvorada, o acesso à região era bastante complicado.

3 – Somado este fator ao tamanho do terreno, com muitas centenas de milhares de metros quadrados e à sua constituição (turfas – piso pouco sólido), fica fácil entender a razão das dificuldades encontradas na proteção da posse.

4 – Diante disto, primeiro e segundo suplicantes decidiram arrendar parte da área, relativa aos lotes que compõem a quadra 4 do PAL 18.328, a Joaquim Villella da Silva, ainda na década de sessenta.

5 – Uma vez instalado no local, e com o passar dos anos, o arrendatário deixou de pagar o arrendamento e passou a ocupar não só os lotes arrendados, mas também as áreas que lhe eram contíguas, dentre elas o lote “A” e os terrenos destinados às futuras vias servientes nºs 5 e 6, criando posteriormente dificuldades na desocupação, sob alegação de exercício de posse.



6 – Diante deste quadro, o terceiro requerente, próximo que era do primeiro e do segundo autores, adquiriu com concordância de seus herdeiros, através de escritura pública lavrada em 02/12/1986 às fls. 0147, do livro nº 1930 do 8º Ofício de Notas, os direitos possessórios deste ocupante, que se retirou em definitivo da área (doc. 07).

7 – Note-se que a aquisição dos referidos direitos possessórios teve por objetivo evitar qualquer litígio judicial envolvendo o lote e, a partir daí, passaram terceiro e quarto suplicantes a exercer a posse sobre a área com concordância e anuência dos proprietários e de seus herdeiros, conforme declarações que ora se anexam (doc. 08), sendo portanto a posse mansa, pacífica e a justo título.

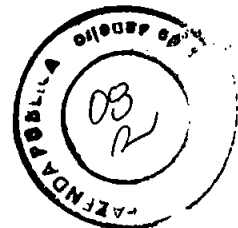
III - DO ESBULHO POSSESSÓRIO:

1 – Ocorre que, como é fato público e notório, noticiado com justo e merecido destaque na imprensa nacional, a Cidade do Rio de Janeiro foi escolhida em 24 de agosto de 2002 como sede dos Jogos Olímpicos Pan-Americanos do ano de 2007.

2 - Esta informação, com precisão de data, consta do *site* oficial do Comitê Olímpico Brasileiro (www.cob.org.br/pan2007), conforme cópia ora impressa em anexo (doc. 09).

3 – A partir daí, houve grande movimentação para definição dos locais de competição e hospedagem dos atletas, tendo sido a Barra da Tijuca, mais especificamente a região próxima ao Riocentro em direção ao Bairro de Jacarepaguá, escolhida para concentrar a maior parte das atividades dos Jogos (doc. 10).

4 – A opção pela Barra da Tijuca demandou por parte da Prefeitura uma série de projetos e obras que visam viabilizar o trânsito na região. Uma destas obras viárias encontra-se prevista justamente no PA 11834, e visa a criação de uma “rótula” ligando as Avenidas Abelardo Bueno (que conduz ao



Riocentro) e Ayrton Senna (que desemboca na Linha Amarela), eliminando assim o entroncamento entre as duas importantes avenidas da região.

5 – Segundo notícia do “Jornal do Commercio” de 14 de Outubro de 2003 (doc. 11), as obras da rótula contígua ao local previsto para a construção da vila olímpica, que foram iniciadas em junho, têm previsão para encerramento em abril próximo.

6 – Ocorre que, qual não foi a surpresa do terceiro autor quando, de passagem pelo local, pôde notar que as obras estavam sendo executadas justamente no lote objeto desta ação, caracterizando verdadeiro esbulho possessório por parte da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, que sequer possui título aquisitivo desta área de terra.

7 – Diante de fato tão inusitado, o terceiro autor solicitou a engenheiros que elaborassem planta justapondo o PA 11834, que prevê a construção da rótula, sobre o PAL 18328, que aprovou o loteamento (doc. 12).

8 – A partir daí os autores puderam então ter a certeza de que o PA 11834 prevê a construção da rótula justamente no terreno de propriedade e posse dos suplicantes!

9 – O fato aqui narrado caracteriza verdadeiro esbulho possessório praticado pela ré, o que enseja o presente apelo ao Poder Judiciário para dirimir o litígio.

III - DO DIREITO – REINTEGRAÇÃO DE POSSE E DEMAIS COMINAÇÕES:

1 – A reintegração de posse está prevista no artigo 1.210 do Código Civil:

Art. 1210. O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação, restituído no de esbulho, e



segurado de violência iminente, se tiver justo receio de ser molestado.

2 – As normas processuais apenas corroboram a defesa da posse no direito material. Vejamos os artigos 926 e 927 do CPC, que prescrevem o seguinte:

Art. 926. O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação e reintegrado no de esbulho.

Art. 927. Incumbe ao autor provar:

- I - a sua posse;
- II - a turbação ou o esbulho praticado pelo réu;
- III - a data da turbação ou do esbulho;
- IV - a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção; a perda da posse, na ação de reintegração.

3 – Note-se que estão presentes os pressupostos processuais de cabimento da ação, estando demonstradas a posse e propriedade originária da área, o esbulho praticado pela ré a partir da execução das obras, em abril do corrente ano e a perda da posse daí decorrente.

4 – Justifica-se portanto o presente pedido de reintegração, quanto mais porque, conforme se demonstra de recentes fotos do local, os obras encontram-se ainda em estágio inicial (doc. 13).

5 – Vejamos jurisprudência acerca da matéria:

REINTEGRAÇÃO DE POSSE – CONSTRUÇÃO – ESBULHO CONFIGURADO – PROCEDÊNCIA – A Lei exige, à outorga da proteção possessória, a coexistência de requisitos enunciados no artigo 927 do CPC. É procedente ação de reintegração de posse em que restaram comprovados nos autos o exercício da posse



pela autora, assim como, o esbulho praticado ilicitamente pela ré. Preliminares rejeitadas e recurso não provido. (TAMG – AP 0353158-4 – (50291) – Alto Rio Doce – 2ª C.Cív. – Rel. Juiz Conv. Delmival de Almeida Campos – J. 30.04.2002)

6 – Diante do exposto, justifica-se o pedido dos autores de reintegração na posse da área designada por lote A do PAL 18.328, non aedificandi, com 232.700 m² com frente para Via Serviente nº 5 do PA 5596, medindo 1.145,00 metros de frente, 1.247,60 metros de fundos, 310,00 metros à direita e 340,00 metros à esquerda.

7 – Além disto, as normas que regem a proteção possessória admitem a cumulação do pedido reintegratório, nos termos do artigo 921 do CPC, *in litteris*:

Art. 921. É lícito ao autor cumular ao pedido possessório o de:

- I - condenação em perdas e danos;
- II - cominação de pena para caso de nova turbação ou esbulho;
- III - desfazimento de construção ou plantação feita em detrimento de sua posse.

8 – No caso dos autos é perfeitamente cabível a cumulação do presente pedido com o de indenização por perdas e danos a ser arbitrada em liquidação de sentença, não só em decorrência dos prejuízos morais, bem como em virtude dos custos com a contratação de profissionais para defesa dos autores, elaboração de plantas, fotografias, pesquisa de documentos, etc.

9 – Ademais, devem ser fixadas perdas e danos relativas ao valor de mercado para arrendamento da área desde a data do esbulho e até que seja deferida a medida reintegratória, na medida em que a posse indevida por parte



da Prefeitura por todos estes meses impediu a utilização da área por quem de direito, ou seja, pelos autores.

10 – Não se pode esquecer ainda que as obras de construção da rótula implicaram em desmatamento de área extremamente valorizada do ponto de vista ambiental, vez que situada às margens da Lagoa de Jacarepaguá, com relevante variação de espécies da flora e da fauna que foram destruídas, gerando assim perdas e danos do ponto de vista ambiental, tudo a ser apurado em liquidação de sentença.

11 - Impõe-se ainda o estabelecimento a critério deste MM. Juízo de pena cominatória para o caso de nova turbacão ou esbulho que venha a ser praticada pela ré, conforme previsto na legislação vigente.

12 – Por fim, é necessária a condenação da ré a repor a área em seu estado primitivo, desfazendo as obras e recompondo a fauna e a flora que existiam no local, concedendo-se prazo de três meses a partir do trânsito em julgado da sentença para recomposição, sob pena de pagamento de multa diária de R\$ 20.000,00.

V - DA MEDIDA LIMINAR DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - AD ARGUMENTANDUM – DA ANTECIPAÇÃO DE TUTELA PARCIAL DETERMINANDO A IMEDIATA PARALISAÇÃO DAS OBRAS NO LOCAL:

1 – Seve ainda a presente para requerer a V. Exa. o deferimento de liminar *inaudita altera pars*, para o fim de determinar a reintegração da posse aos autores, com auxílio de força policial de necessário for.

2 – Estão presente os pressupostos processuais que autorizam a reintegração liminar, tendo em vista que, conforme comprova notícia de jornal acostada aos autos, a posse pela Prefeitura vem sendo exercida apenas a partir do início das obras, ocorrido em abril deste ano.



3 – Ademais, as fotos do local atestam que a construção da rótula encontra-se em estágio preliminar, o que está também a demonstrar que o início das obras foi bastante recente.

4 – Diga-se de passagem, nem mesmo poderia se diferente, vez que a movimentação em torno das obras na cidade visando os Jogo Pan-Americanos se iniciaram apenas este ano.

5 – Há portanto prova suficiente nos autos de que a posse aqui discutida é “posse nova”, ou seja, posse exercida pela ré há menos de ano e dia (art. 924 CPC), estando assim autorizado o deferimento de liminar.

6 - Note-se que, ainda que, a teor do § ún. do artigo 928 do CPC, seja em regra vedado o deferimento de liminar *inaudita altera pars* quando o réu for pessoa jurídica de direito público, os entendimentos pretorianos mais modernos têm admitido o deferimento da liminar sem oitiva do réu quando houver urgência e relevância na fundamentação da exordial.

7 – Vejamos:

MANUTENÇÃO DE POSSE – LIMINAR – ENTE PÚBLICO – AUDIÊNCIA PÚBLICA – ALCANCE – ART. 927 DO CPC – COGNIÇÃO SUMÁRIA – O fato do juiz singular não ter ouvido, previamente, a municipalidade antes de conceder a liminar possessória, a teor do parágrafo único, art. 928, CPC, não macula a eficácia da decisão sob foco, em face das peculiaridades do caso concreto que determinavam a urgência da concessão da aludida medida possessória. Em tema de possessórias, não se exige prova robusta e incontroversa do atendimento dos requisitos do art. 927 do CPC para deferir-se a liminar, uma vez que para o julgador a quo a cognição é incompleta e superficial, a qual somente será esgotada na instrução do feito respectivo. Agravo desprovido. (TJMG – AG



000.258.603-0/00 – 3ª C.Cív. – Rel. Des. Lucas Sávio V.
Gomes – J. 09.05.2002)

8 – Na hipótese em debate, o deferimento da liminar é recomendável na medida em que há uma custosa obra sendo realizada de maneira acelerada no local, de modo que, quanto mais adiantada estiver a rótula, maior será o prejuízo para os cofres públicos com a reintegração de posse.

9 – Não se pode esquecer ainda que a execução da obra está desmatando a vegetação original do lote, causando graves prejuízos de natureza ambiental a uma região que beira a Lagoa de Jacarepaguá.

10 – Outrossim, ainda que este MM. Juízo entenda pela necessidade de oitiva do representante legal do Município para deferimento desta medida liminar, o que se admite *ad argumentandum*, deve ao menos ser deferida de imediato antecipação parcial dos efeitos da tutela para o fim de determinar a imediata paralisação das obras de construção da rótula, sob pena pagamento de multa diária de R\$ 20.000,00.

11 – Importante aqui dizer que a doutrina pátria define sem divergências a natureza jurídica da medida liminar de reintegração de posse como de antecipação de tutela.

12 - Vejamos os ensinamentos de Alexandre Freitas Câmara *in* "Lições de Direito Processual Civil", vol. III, 3ª ed., Lúmen Juris, 2001, pg. 350:

"Parece evidente assim que o efeito produzido pela medida liminar é o mesmo que seria produzido por uma sentença de procedência, deferindo-se, desde logo, a proteção possessória pretendida pelo demandante. De tal constatação aflora, com clareza, a natureza jurídica de tal medida. Trata-se de tutela antecipada⁴¹.



⁴¹. Não há maiores divergência a respeito do ponto. Confira-se, pois, o que vai em Baptista da Silva, *Procedimentos Especiais*, p. 263; Marcatto, *Procedimentos Especiais*, p. 122; Figueira Júnior, *Liminares nas Ações Possessórias*, pp. 166/167.”

13 – Assim, e em se tratando de tutela antecipatória, dúvida não resta acerca da possibilidade de seu deferimento parcial, conforme prevê o artigo 273 do CPC:

Art. 273. O juiz poderá, a requerimento da parte, antecipar, total ou parcialmente, os efeitos da tutela pretendida no pedido inicial,...

14 – Nestas condições, caso não seja deferido integralmente o pedido liminar de reintegração de posse *inaudita altera pars*, o que se admite apenas para entreter a controvérsia, devem ser ao menos antecipados parcialmente os efeitos da tutela jurisdicional, especificamente para o fim de que seja paralisada a obra que vem sendo realizada no local até que se decida, após a oitiva do representante legal do Município, pelo deferimento integral da medida liminar de reintegração de posse.

VI - DO PEDIDO:

Por todo o exposto, serve a presente para requerer a V. Exa.:

a₁) O deferimento liminar da medida de reintegração de posse, com auxílio de força policial se for o caso;

ou

a₂) *Ad argumentandum*, o deferimento parcial da medida liminar, com caráter de antecipação de tutela para o fim de que seja paralisada a obra que vem sendo realizada no local até que se



decida, após a oitiva do representante legal do Município, pelo deferimento integral da medida liminar de reintegração de posse;

b) após, a citação da ré para que, querendo, contesta a presente, pena de revelia;

c) afinal, seja julgado procedente o pedido, reintegrando-se os autores em definitivo na posse do imóvel, assim como para que seja condenada a ré a indenizar os autores por perdas e danos a serem arbitrados em liquidação de sentença;

d) seja estipulada a critério deste MM. Juízo pena cominatória para o caso de nova turbação ou esbulho que venha a ser praticada pela ré;


e) seja a ré condenada a repor a área em seu estado primitivo, desfazendo as obras e recompondo a fauna e a flora que existiam no local, concedendo-se prazo de três meses a partir do trânsito em julgado da sentença para recomposição, sob pena de pagamento de multa diária de R\$ 20.000,00;

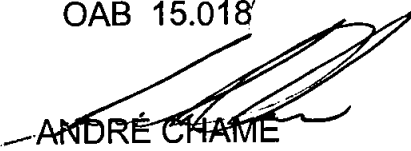
f) seja a ré condenada nos ônus da sucumbência.

Protesta-se pela produção de todas as provas em direito admitidas
Termos em que, dando-se à causa para efeitos legais e fiscais o
valor de R\$ ~~1.000.000,00~~.

P. E. Deferimento.

Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2003.


EDUARDO ANTÔNIO KALACHE
OAB 15.018


ANDRÉ CHAME
OAB 93.240