
Reintegração de posse pode ser convertida em perdas e danos

Diante da impossibilidade prática para cumprimento da ordem de reintegração de posse, o provimento jurisdicional pode ser convertido em perdas e danos. Com esse entendimento, a 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça referendou decisão do Tribunal de Justiça de Minas Gerais em processo envolvendo pedido de reintegração de uma área que se transformou em populoso bairro da cidade de Uberaba (MG).

No caso, a uma imobiliária ajuizou ação de reintegração de posse de imóvel situado nas margens da rodovia Uberaba-Campo Florido. A área fora invadida em outubro de 2000 por integrantes do Movimento dos Trabalhadores Rurais Sem Terra e, posteriormente, virou um bairro onde vivem centenas de famílias devidamente atendidas pelo serviço público municipal.

Interesse público

A Justiça mineira reconheceu o direito do recorrente, mas diante da existência de inúmeras edificações e moradores no local, após tantos anos de disputa judicial, negou o direito à reintegração de posse em prevalência do interesse público, social e coletivo.

Diante desse quadro, converteu a medida reintegratória em perdas e danos, devendo o valor ser apurado em posterior liquidação por arbitramento (procedimento em que se apura o montante devido mediante perito, que indicará o preço do imóvel).

Também determinou a imediata reintegração de posse nos locais onde estão assentados os invasores identificados quando do ajuizamento da ação, mas somente do espaço físico da área ocupada por cada um deles.

A empresa recorreu ao STJ sustentando, entre outros pontos, que, ao determinar a prevalência do direito social sobre o individual, o acórdão recorrido legitimou a ação arbitrária dos invasores e violou o Estado de Direito. Alegou, ainda, que a conversão em perdas e danos nem sequer foi solicitada pela autora, que sempre buscou a efetiva proteção possessória.

Proporcionalidade e ponderação

Em voto repleto de doutrinas, teses e precedentes, o ministro Luis Felipe Salomão discorreu sobre os princípios da proporcionalidade e da ponderação como forma de o Judiciário dar aos litígios solução serena e eficiente. O relator ressaltou que o imóvel originalmente reivindicado não existe mais, já que no lugar do terreno antes objeto de comodato surgiu um bairro com vida própria e dotado de infraestrutura urbana.

Segundo o ministro, não pode ser desconsiderado o surgimento do bairro, onde inúmeras famílias construíram suas vidas, sob pena de cometer-se injustiça maior a pretexto de fazer justiça.

“É justamente com base nessas ideias que, na ponderação entre a proteção e efetivação dos direitos à moradia, ao mínimo existencial e, última análise, mas não menos relevante, do direito à vida com dignidade, que se chega à conclusão pela impossibilidade, no caso concreto, da reintegração da posse”, enfatizou o relator.

Para Luis Felipe Salomão, consideradas as peculiaridades do caso concreto e as circunstâncias fáticas narradas no acórdão, é fácil perceber que a retirada dos atuais ocupantes da área proporciona mais danos, além de consequências imprevisíveis e indesejáveis.

A votação que rejeitou o recurso especial e manteve a decisão que negou a reintegração de posse e converteu-a em perdas e danos foi unânime. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

REsp 1.302.736

Date Created

21/04/2016