



Conselho Nacional de Justiça

Autos: PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS - 0005310-55.2016.2.00.0000

Requerente: BOM JESUS AGROPECUARIA LTDA

Requerido: SÉRGIO HUMBERTO DE QUADROS SAMPAIO

DECISÃO

Trata-se de Pedido de Providências apresentado por Bom Jesus Agropecuária Ltda e outros em desfavor do Juiz de Direito, em exercício de Designação na Vara dos Feitos Cíveis da Comarca de Formosa do Rio Preto-BA.

Os requerentes alegam, em síntese, que “são possuidores de terra localizada na região de Coaceral, no Município de Formosa do Rio Preto/BA, matriculadas no registro imobiliário sob os números 726 e 727, e onde são desenvolvidas atividades produtivas de grande relevo para o desenvolvimento agrícola e socioeconômico da região”.

Narram que o MM. Juiz de Direito, em exercício de Designação na Vara dos Feitos Cíveis da Comarca de Formosa do Rio Preto-BA publicou portaria no seguinte teor:

“CONSIDERANDO que o Sr. Delegatário do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Santa Rita de Cássia, por determinação deste Juízo, em atendimento ao ofício nº 78/2016, do Conselho da Magistratura, firmado pelo Exma. Desembargadora Presidente do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia, providenciou o cancelamento de todas as matrículas sobrepostas à matrícula 1037, em decorrência da revalidação da Portaria CCI 105 2015 – GSEC, editada pela Corregedoria das Comarcas do Interior (publicada no DJE de 30.07.2015) mantendo, portanto, a Portaria nº 226/2008, revalidando a Portaria 909/2007, a qual cancela as matrículas imobiliárias nºs. 726 e 727 e as delas decorrentes, consoante os termos do v. Acórdão prolatado nos autos do Recurso Administrativo nº 0022546-15.2015.8.05;

CONSIDERANDO que os Senhores JOSE VALTER DIAS E ILDENIR GONÇALVES DIAS apresentaram toda a documentação necessária para a regularização da matrícula nº 1037, o que, de fato, já ocorreu e, urgindo a necessidade de que estes ora detentores do domínio, reclamaram o direito de propriedade da área, consoante os termos do ofício nº

0708q2016 GJ5VSC, subscrito pelo Senhor Designatário do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Formosa do Rio Preto;

RESOLVE,

DETERMINAR que o Cartório da Vara de Relações de Consumo, Cíveis e Comerciais da Comarca de Formosa do Rio Preto expeça os competentes mandados de recondução de JOSE VALTER DIAS e ILDENIR GONÇALVES DIAS na área compreendida na matrícula 1037 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Formosa do Rio Preto, requisitando-se força policial para garantia do efetivo cumprimento, por dois oficiais de justiça, fazendo-se constar nos mandados que, na eventual impossibilidade de retirada de maquinários, equipamentos, ferramentas e/ou veículos utilizados por posseiros que ainda permaneçam na área, estes bens ficarão sob depósito fiel dos reconduzidos JOSE VALTER DIAS e ILDENIR GONÇALVES DIAS.”

Alegam, assim, que os “proprietários das áreas de terras cujas matrículas foram canceladas não podem, simplesmente, ser privados da posse de suas terras. A Portaria nº 01/GSH editada pelo Juiz de Direito em Exercício de Designação na Comarca de Formosa do Rio Preto é viciada de ilegalidade, arbitrariedade e inconstitucionalidade, eis que emanada de magistrado formalmente incompetente, fora do âmbito próprio para dirimir litígios de posse entre privados que é o judicial (incompetência material), assim como não observou o devido processo legal administrativo, a ampla defesa e o contraditório”.

Pleiteiam ao final i) a suspensão da Portaria n. 01/GHS; ii) que a corregedoria local envie cópia integral do procedimento administrativo que deu origem à portaria mencionada anteriormente; iii) no mérito que o CNJ determine que a corregedoria local ordene ao juiz a anulação da portaria mencionada anteriormente.

É o relatório. **Decido.**

Analisando os autos perfunctoriamente constata-se que o provimento liminar pleiteado deve ser deferido. Com efeito, para a concessão de provimento liminar é necessário a presença simultânea da plausibilidade das alegações (*fumus boni iuris*) e do risco de dano irreparável ou de difícil reparação (*periculum in mora*), com possibilidade do perecimento do bem jurídico pretendido.

Nesse sentido, o art. 25, inciso XI, do Regimento Interno do Conselho Nacional de Justiça, estabelece que é possível conceder medidas urgentes, ou acauteladoras, nos casos em que seja demonstrada a existência de fundado receio de prejuízo, dano irreparável ou risco de perecimento do direito invocado.

No caso em exame, se verifica *initio litis* a plausibilidade do direito invocado pelos requerentes, pois ataca ato administrativo que determina reintegração de posse sem procedimento judicial cabível à espécie.

Ora, a discussão do domínio da área (cancelamento de matrículas), em processo administrativo, não confere o direito – *ipso facto* – de imissão na propriedade ou de reintegração na posse do imóvel em litígio.

Sumariamente constata-se que a portaria hostilizada atenta contra direito de participantes e de terceiros não participantes (os reais possuidores) do procedimento administrativo o que, por si só, revela a presença do *fumus boni iuris*.

Verifica-se ainda que o procedimento de expedir uma portaria, sem oitiva de quaisquer possuidores – trezentas famílias – a princípio se mostra temerário. A área objeto da “recondução” é extensa e rural, não podendo a autoridade administrativa determinar a desocupação *manu militari*, pois atenta contra direito que não era objeto do procedimento administrativo – a posse.

Note-se que se o objeto da pendenga é área rural, extensa e com vários possuidores, a participação do Ministério Público é necessária, conforme estatuído no art. 178, inciso III, do Código de Processo Civil, pois atinge interesses coletivos.

De outro lado, é lícito ao possuidor demandar proteção de sua posse em contestação, conforme preceitua o art. 556, do Código de Processo Civil.

Assim, em se tratando de questão conturbada, curial que se tenha cautela antes de deferir medidas drásticas – como a desocupação de área de duzentos mil hectares – sendo prudente que se intime a parte a ser desapossada para apresentar suas razões e, caso queira, impugnar o ato que lhe atinge.

Ora, consta dos autos que os requerentes são possuidores da área há longo tempo, bem como eram até pouco tempo legítimos proprietários, ou seja, a princípio devem ser considerados possuidores, pois a aquisição da posse, ao que tudo indica, foi legítima.

Neste sentido, confira-se o disposto no Art. 1.202, do Código Civil:

“Adquire-se a posse desde o momento em que se torna possível o exercício, em nome próprio, de qualquer dos poderes inerentes à propriedade.”

E mais, se a aquisição da posse ocorreu de forma mansa e pacífica, devem os requerentes serem considerados possuidores de boa-fé, pois o art. 1204 do Código Civil estabelece:

“A posse de boa-fé só perde este caráter no caso e desde o momento em que as circunstâncias façam presumir que o possuidor não ignora que possui indevidamente.”

Assim, ainda que haja decisão administrativa do tribunal local decidindo sobre o domínio da área, o direito do possuidor não pode ser negado, conforme preceitua o art. 1.210, do Código Civil que dispõe:

“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”.

Por fim, se o ato hostilizado está gerando efeitos e os requerentes estão na iminência de serem desapossados da área mencionada anteriormente, ou seja, presente o *periculum in mora* e a concessão da medida liminar se impõe.

Ante o exposto, *ad referendum* e de ordem do Exmo. Sr. Corregedor Nacional de Justiça, Ministro João Otávio de Noronha, **DEFIRO** o pedido de liminar por vislumbrar os requisitos necessários para sua concessão e **SUSPENDO** os efeitos da Portaria nº 01/GSH, do Juízo de Formosa do Rio Preto-BA, datada de 19 de setembro de 2016, até ulterior manifestação do Conselho Nacional de Justiça.

Oficie-se à **Corregedoria-Geral do Interior do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia** para que dê cumprimento **IMEDIATAMENTE** à presente decisão e preste informações, no prazo de 15 (quinze) dias.

Decorrido o prazo sem resposta, sejam os autos conclusos para deliberação.

Brasília, 29 de setembro de 2016.

Intime-se. Cumpra-se.

Marcio Evangelista Ferreira da Silva
Juiz Auxiliar da Corregedoria Nacional de Justiça

IMPRIMIR

