

REINTEGRAÇÃO DE POSSE

ADQUIRENTE DO IMÓVEL

Recurso 08086190220154058400
Tribunal TRF5
Relator Desembargador Federal Leonardo Henrique De Cavalcante Carvalho
Julgado em 04/09/2017

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. PARCELAMENTO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - PAR.

RESUMO

Apelação em ação de reintegração de posse de imóvel do programa PAR movida pela CEF contra arrendatários inadimplentes. A defesa alegou ilegitimidade da CEF e violação da função social, mas o tribunal confirmou a sentença por verificar o descumprimento contratual com 34 parcelas em atraso e notificação prévia regular, configurando esbulho possessório autorizado pela Lei nº 10.188/2001.

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. PARCELAMENTO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - PAR. DESCUMPRIMENTO DE CLÁUSULA. INADIMPLÊNCIA. LEI Nº 10.188/2001.

I — Trata-se de apelação contra sentença que julgou procedente pedido formulado em Ação de Reintegração de Posse promovida pela CEF.

II — Inconformados, recorreram Marluce Oliveira Costa e Ranulfo Tomaz Viana, através da DPU, alegando que a CEF não é, nem foi possuidora do imóvel objeto da reintegração, sendo parte ilegítima para pleitear o bem. Afirmam que a jurisprudência tem afastado a possibilidade de conversão de ação possessória em petítória. Defende que o PAR é um programa destinado a oferecer moradia à população de baixa renda e que no caso deve-se assegurar a função social do bem. Requer a reforma da sentença.

III — Da análise do processo, observa-se o descumprimento do contrato de arrendamento residencial com opção de compra, referente a imóvel adquirido com recursos do PAR, pactuado em outubro de 2003, conforme planilha colacionada, que demonstra a inadimplência de 34 parcelas.

IV — O programa de arrendamento residencial - PAR - instituído pela Lei nº 10.188/2001, prevê em seu art. 9º, que: "na hipótese de inadimplemento no arrendamento, findo o prazo da notificação ou interpelação, sem o pagamento dos encargos em atraso, fica configurado o esbulho possessório que autoriza o arrendador a propor a competente ação de reintegração de posse."

V — Na hipótese, ficou demonstrado que a parte ré foi notificada pessoalmente quanto à dívida existente, conforme documento de ID: 4058400.1078356, no qual consta o valor total do débito, bem como a possibilidade de rescisão do contrato e determinação de desocupação do imóvel, no caso de manutenção da inadimplência.

VI — Ultrapassado o prazo para purgação da mora contido na notificação, sem a quitação da dívida, restou configurado o esbulho nos termos do art. 9º, da Lei nº 10.188/2001, devendo a CEF ser reintegrada na

posse do imóvel, do qual é legítima proprietária, conforme certidão que instrui os autos (Doc Id: 4058400.1078491).

VII — Apelação improvida.

[14]