

# REINTEGRAÇÃO DE POSSE

## INDENIZAÇÃO

Recurso 00005322020114058307  
Tribunal TRF5  
Relator Desembargador Federal Paulo Machado Cordeiro  
Julgado em 24/07/2023

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. PARTE TERRENO DE MARINHA (ESCOLA DE PESCA DE TAMANDARÉ).

### RESUMO

Ação de reintegração de posse de terreno de marinha (Escola de Pesca de Tamandaré) entre União e ocupantes. A sentença julgou parcialmente procedente o pedido, determinando a reintegração da posse e demolição das construções, sem direito a indenização pelos ocupantes, mas reconhecendo direito a indenização pelas benfeitorias realizadas. As apelações dos ocupantes foram rejeitadas, mantendo-se a decisão por falta de prova pericial adequada (não recolhimento de honorários) e impossibilidade jurídica da ocupação de terreno público.

### EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. PARTE TERRENO DE MARINHA (ESCOLA DE PESCA DE TAMANDARÉ). PRELIMINAR DE NULIDADE DO FEITO POR FALHA NA CITAÇÃO. AFASTAMENTO. PROVA PERICIAL. NÃO REALIZAÇÃO. FALTA DE RECOLHIMENTO DOS HONORÁRIOS PELA PARTE REQUERENTE, APESAR DE INSTADA PARA TANTO. JULGAMENTO DO PROCESSO NO ESTADO EM QUE SE ENCONTRA. CABIMENTO. PEDIDO JULGADO PROCEDENTE. PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO À UNIÃO. DESCABIMENTO. PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO AOS OCUPANTES PELAS BENFEITORIAS. CABIMENTO.

1. Apelações interpostas contra sentença que, resolvendo o mérito do processo, nos termos do art. 487, inciso I, do CPC, julgou: a) parcialmente procedente o pedido, para determinar a reintegração de posse da área invadida do Tombo nº 12.043.0 - Escola de Pesca Tamandaré, correspondente à área de 6,75 hectares com perímetro de 1.229,18 metros, ocupada, entre outros, pelos imóveis descritos às fls. 30/41 - ids. 4058307.4211006 e 4058307.4211005, sem direito à indenização; b) improcedente o pedido de indenização pela ocupação irregular do imóvel. Determinou, ainda, após o trânsito em julgado, a expedição do mandado de reintegração de posse em favor da parte autora, determinando a demolição das construções e outras acessões realizadas no local, consignando-se o prazo de 60 (sessenta) dias para que os invasores desocupem voluntariamente a área, ficando, desde já, autorizada a requisição de força policial, caso seja necessário, para acompanhamento da diligência. Por fim, antecipou a tutela requerida na petição inicial, para que seja Oficiado o Cartório de Registro Imobiliário de Tamandaré, a fim de que não promova o registro de negócios jurídicos translativos da propriedade ou desdobramento da posse dos imóveis destacados às fls. 30/41 - ids. 4058307.4211006 e 4058307.4211005. Honorários advocatícios a cargo dos demandados, fixados em 20% (vinte por cento) sobre o valor atualizado da causa, a serem rateados proporcionalmente pelos sucumbentes (art. 87 do CPC).

2. Sustentam MARIANA MARIA CAMPEL DE ARAÚJO e outros nas razões de seu recurso de apelação, em síntese, que: a) os lotes indicados na inicial (fl. 279), hoje residências dos apelantes há mais de dez anos, foram regularmente constituídos, aprovados pela prefeitura do município de Tamandaré, pela FIDEM, pelo

CPRH, pelo IBAMA e pela SPU e, finalmente, registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Rio Formoso, não existindo qualquer irregularidade ou ilegalidade na sua constituição; b) a área onde foi instalado o loteamento Portal de Tamandaré foi adquirida em 10/08/2000, compondo-se todos os seus limites, áreas, metragens e confrontações, inclusive com detalhamento de ângulos e marcos, constantes da escritura pública de compra e venda lavrada perante o cartório; c) a decisão é frágil ao limitar o direito de propriedade dos apelantes, baseado em um levantamento unilateral, produzido por meio de uma única medição realizada mais de dez anos após a implantação do loteamento Portal de Tamandaré; d) são nulos o levantamento aerofotogramétrico realizado pela Força Aérea Brasileira e a proposta de honorários, nos termos dos arts. 13, 15 e 68 da Lei 5.194/1966, e dos arts. 1º e 2º da Lei 6.496/1977, uma vez que não foram apresentados os comprovantes de pagamento das anuidades do CREA em relação ao subscritor e ao responsável, bem como o comprovante de pagamento das ARTs do serviço executado; e) os documentos trazidos aos autos por Mariana Maria Campelo de Araújo e Aderito Araújo Silva e Filho comprovam a impossibilidade de arcar com as custas periciais, além dos demais apelantes, devendo lhes ser deferido o benefício da justiça gratuita; f) não foram cumpridas as diligências requeridas pela União, objetivando a intimação do apelado Carlos Eugênio de Albuquerque Lira, para que se manifestasse acerca da contradição apontada pela SPU (sobre qual seria o seu lote), bem como a dilação do prazo, para que pudesse ser enviada à Procuradoria a complementação de informações pela SPU e pela Consultoria da Marinha; g) não foi feita nenhuma referência aos pedidos formulados pelos apelantes, em forma de memoriais (id. 4058307.14363487), o que implica em cerceamento do direito de defesa dos apelantes; h) o valor arbitrado para a realização da perícia abarcou apenas 5 (cinco) dos proprietários dos imóveis inseridos na área, gerando prejuízo aos apelantes; i) é incabível a indenização determinada pelo juízo a quo, tendo em vista que os apelantes são moradores dos lotes em disputa há mais de 10 (dez) anos.

3. Aduz LEUZIMAR CORREIA DOS SANTOS nas razões de seu recurso de apelação, em síntese, que: a) os itens relativos aos pedidos requeridos, ao cerceamento de defesa e à citação editalícia não foram exauridos, violando os princípios constitucionais da irretroatividade da lei, do contraditório e da ampla defesa; b) a sentença também deixou de se pronunciar sobre a natureza da posse da apelante, que sempre a exerceu em nome próprio, de maneira mansa, pacífica e de boa-fé, sendo aplicáveis ao caso os arts. 1.196, 1.197, 1.200 e 1.201 do CC; c) embora não caiba discussão de domínio em sede de ação possessória, ressalta que a sua posse decorre de título de propriedade, devidamente registrado no cartório competente, o que importa na presunção absoluta do direito de propriedade e, conseqüentemente, gera presunção absoluta de boa-fé da sua posse; d) os dispositivos legais exarados na sentença não se aplicam ao caso dos autos, uma vez que a Lei 1.406/2002 revogou tacitamente o Decreto-Lei 9.760/1946, e) ainda que seja aplicável o Decreto-Lei 9.760/1946, os ocupantes de boa-fé teriam seus direitos assegurados pela norma; f) incumbiria à parte autora o ônus de provar a extensão de suas terras (art. 373 do CPC) o que não foi observado pelo juízo inaugural; g) o lote indicado na inicial (fl. 279), hoje residência da apelante há mais de quinze anos, foi regularmente constituído, aprovado pela prefeitura do município de Tamandaré, pela FIDEM, pelo CPRH, pelo IBAMA e pela SPU e, finalmente, registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Rio Formoso, não existindo qualquer irregularidade ou ilegalidade na sua constituição; h) a área onde foi instalado o loteamento Portal de Tamandaré foi adquirida em 10/08/2000, compondo-se todos os seus limites, áreas, metragens e confrontações, inclusive com detalhamento de ângulos e marcos, constantes da escritura pública de compra e venda lavrada perante o cartório; h) a decisão é frágil ao limitar o direito de propriedade da apelante, baseado em um levantamento unilateral, produzido por meio de uma única medição realizada mais de dez anos após a implantação do loteamento Portal de Tamandaré; i) são nulos o levantamento aerofotogramétrico realizado pela Força Aérea Brasileira e a proposta de honorários, nos termos dos arts. 13, 15 e 68 da Lei 5.194/1966, e dos arts. 1º e 2º da Lei 6.496/1977, uma vez que não foram apresentados os comprovantes de pagamento das anuidades do CREA em relação ao subscritor e ao responsável, bem como o comprovante de pagamento das ARTs do serviço executado; j) deve ser

concedido à apelante o benefício da justiça gratuita; k) não foram cumpridas as diligências requeridas pela União, objetivando a intimação do apelado Carlos Eugênio de Albuquerque Lira, para que se manifestasse acerca da contradição apontada pela SPU (sobre qual seria o seu lote), bem como a dilação do prazo, para que pudesse ser enviada à Procuradoria a complementação de informações pela SPU e pela Consultoria da Marinha; l) não foi feita nenhuma referência aos pedidos formulados pela apelante, em forma de memoriais (id. 4058307.14363487), o que implica em cerceamento do direito de defesa da apelante; m) o valor arbitrado para a realização da perícia abarcou apenas 5 (cinco) dos proprietários dos imóveis inseridos na área, gerando prejuízo à apelante; f) é incabível a indenização determinada pelo juízo a quo, tendo em vista que a apelante é moradora dos lotes em disputa há mais de 10 (dez) anos.

4. Alega a UNIÃO nas razões de seu recurso de apelação, em síntese, que: a) nos termos do art. 10, parágrafo único, da Lei 9.636/1998, deve ser cominada indenização em benefício da União, correspondente a 10% (dez por cento) do valor atualizado do domínio pleno do terreno, por ano ou fração de ano em que ficou privada dos bens, independentemente de boa-fé ou má-fé dos ocupantes; b) deve ser decretada a indisponibilidade dos bens da imobiliária ré, a fim de garantir o ressarcimento da União, caso tenha que realizar a demolição dos imóveis.

5. Sustenta JOSÉ RIVALDO SIQUEIRA CAMPOS nas razões de seu recurso de apelação, em síntese, preliminarmente, que: a) o lote em debate não está elencado no edital citação de fl. 279, devendo ser excluído da lide, pois nunca foi citado para apresentar defesa; b) deve ser concedido ao apelante o benefício da gratuidade judiciária; c) não foram cumpridas as diligências requeridas pela União, objetivando a intimação do apelado Carlos Eugênio de Albuquerque Lira, para que se manifestasse acerca da contradição apontada pela SPU (sobre qual seria o seu lote), bem como a dilação do prazo, para que pudesse ser enviada à Procuradoria a complementação de informações pela SPU e pela Consultoria da Marinha; d) não foi feita nenhuma referência aos pedidos formulados pelo apelante, em forma de memoriais (id. 4058307.14363487), o que implica em cerceamento do direito de defesa do apelante; e) o valor arbitrado para a realização da perícia abarcou apenas 5 (cinco) dos proprietários dos imóveis inseridos na área, gerando prejuízo ao apelante; f) ) é incabível a indenização determinada pelo juízo a quo, tendo em vista que o apelante é morador dos lotes em disputa há mais de 10 (dez) anos.

6. Aduzem FLÁVIA CABRAL DE FARIAS e MANOEL FARIAS NETO nas razões de seu recurso de apelação, em síntese, que: a) o estudo de Georreferência da Baía de Tamandaré, principal prova da União para tentar provar suas alegações, foi juntado aos autos sem que o juízo a quo tenha concedido à parte ré a oportunidade de se pronunciar acerca dele, devendo ser anulado o processo por cerceamento do direito de defesa, nos termos do art. 437, § 1º, do CPC e do art. 5º, LV, da CF; b) desde 1990, a União tinha conhecimento da existência do loteamento em disputa e das construções nele realizadas, reivindicando a posse da área apenas através desta ação, ajuizada em 2011, de modo que houve a consumação da prescrição, uma vez que, seja pelo antigo Código Civil, seja pelo vigente, não há prazo prescricional superior a 20 (vinte) anos; c) não há nos autos prova específica de que o imóvel dos recorrentes esteja em área pertencente à União, a quem cabe o ônus de comprovar que os imóveis se encontram no terreno da Escola de Pesca de Tamandaré; d) o ponto controvertido dos autos somente poderia ser dirimido por meio de perícia; e) o valor da proposta dos honorários periciais inviabilizou a realização da prova técnica, devendo o juízo recorrido ter distribuído o ônus do custo da perícia entre as partes, ou então, ter fixado seu custo para a parte que fosse perdedora na prova; f) o loteamento possui vários outros moradores, sendo praticamente um bairro dentro de Tamandaré, o que impede a reintegração de posse e a demolição, conforme entendimento dos tribunais superiores (REsp 1.302.136); g) a área do loteamento é formada por inúmeras casas e comércios, que não foram chamados à lide; h) não se pode interpretar e presumir que houve esbulho dos réus de uma parte do terreno público, se nem a União sabia os limites de sua área; g)

constata-se dos autos que a posse é de boa-fé, mansa e pacífica, uma vez que os documentos comprovam a propriedade do imóveis, lastreados em certidões autorizativas da SPU.

7. Alega NORMA ABREU E LIMA MACIEL DE LEMOS VASCONCELOS nas razões de seu recurso de apelação, em síntese, preliminarmente, que: a) não foram observados os requisitos legais para a realização da citação por edital, violando seu direito de defesa; b) não houve esgotamento das tentativas de localização da ré, ora apelante, nos termos do art. 256 do CPC, razão pela qual deve ser anulada a sentença, para que seja determinada a sua citação pessoal, com a devolução dos meios necessários ao efetivo contraditório; c) o edital de citação deixou de observar o disposto no art. 257 do CPC, não tendo havido nos autos a nomeação de curador especial; d) devem ser anuladas as decisões que indeferiram a produção de prova pela apelante, que deixou de ser intimada para informar quais provas desejava produzir, em virtude de ter sido privada de participar do processo, por vícios na citação; e) a sentença recorrida carece de fundamentação, deixando de se pronunciar sobre os argumentos trazidos nas razões finais da recorrente, que, dentre outros, pedia para que o juízo de origem se pronunciasse sobre a aplicabilidade (ou não) do artigo 14 do CPC (que, caso acatado, proibiria a retroatividade da norma processual para regulamentar situações pretéritas). No mérito, sustenta que: a) a União não acostou aos autos nenhum documento idôneo capaz de comprovar sua posse, tendo a sentença atribuído significativo valor probatório às informações constantes em sites governamentais, que equivalem a declarações unilaterais de vontade, pois foram produzidas unilateralmente pela parte autora (sem qualquer ingerência do juízo ou das demais partes); b) por sua vez, a apelante acostou aos autos diversos documentos capazes de comprovar suas alegações, tais como o registro de propriedade, contrato de compra e venda, planta de levantamento topográfico de seu lote, memorial descritivo da propriedade, certidão de inteiro teor emitida pelo cartório competente, coordenadas geográficas apresentadas pelo satélite da empresa Google, Certidão Negativa de Domínio da União emitida pela SPU, dentre outros (id 4058307.15690929); c) a SPU é o órgão competente para delimitar os imóveis da União, conforme determina o art. 1º da Lei 9.636/1998, de maneira que a certidão emitida comprova que a parte autora (através de seu órgão competente) confessou expressamente que o domínio do imóvel não lhe pertence; d) ainda que eventualmente não seja considerada como confissão, a certidão emitida pela SPU ao menos comprova a boa-fé dos possuidores; e) a certidão emitida pela SPU preencheu a todos requisitos e formalidades legais necessários à constituição do ato administrativo, exigidos pela Lei 9.784/1999, de modo que não poderia a União querer dar nova interpretação ao ato por ela editado; f) as demais provas também não foram devidamente valoradas pelo juízo a quo, devendo ser reconhecida a validade das imagens extraídas do satélite da Google (que se contrapõem às imagens apresentadas fotogramétricas apresentadas pela parte autora) e delimitam com extrema precisão a área total do imóvel da União, comprovando que a área do imóvel da apelante não "invadiu" o terreno da autora; g) a apelante é legítima possuidora do imóvel, e não ocupante, nos termos dos art. 1.196 e 1.198 do CC, pois desde a aquisição do bem, passou a ter pleno domínio da coisa, utilizando-a como bem entendia (respeitando direitos de terceiros), de modo a conferir-lhe sua função social; h) diferentemente do exposto na sentença recorrida, houve autorização expressa por parte da União para a construção do loteamento Portal de Tamandaré, não se aplicando ao caso em tela o art. 71 do Decreto-Lei 9.760/1946; i) a posse da apelante decorre de justo título, de maneira que, caso mantida a procedência da ação, é devida a retenção da coisa até ser devidamente indenizada pelas benfeitorias realizadas, nos termos do art. 1.219 do CC.

8. Sustenta a IMOBILIÁRIA CASTRO LIMA LTDA. nas razões de seu recurso de apelação, em síntese, preliminarmente, que a matéria em questão só pode ser decidida através de perícia técnica, sob pena de nulidade da sentença, e, não tendo a apelante condições de arcar com as despesas para a sua realização, deve a União custeá-la, nos termos do art. 95 do CPC. No mérito, aduz que o Loteamento Portal de Tamandaré foi aprovado por todos os órgãos que tratam do parcelamento do solo urbano, incluindo a SPU.

9. Aduz MARCOS ANTONIO ALVES CAMILO nas razões de seu recurso de apelação, em síntese, que: a) o juízo recorrido não concedeu à parte ré oportunidade para se manifestar acerca dos documentos juntados pela União, a exemplo do estudo de Georreferência da Baía de Tamandaré, o que implica em cerceamento do direito de defesa e violação do art. 437, § 1º, do CPC e do art. 5º, LC, da CF, devendo ser anulado o processo; b) desde 1990, a União tinha conhecimento da existência do loteamento em disputa e das construções nele realizadas, reivindicando a posse da área apenas através desta ação, ajuizada em 2011, de modo que houve a consumação da prescrição, uma vez que, seja pelo antigo Código Civil, seja pelo vigente, não há prazo prescricional superior a 20 (vinte) anos; c) não há nos autos prova específica de que o imóvel do recorrente esteja em terreno da União, pois não é todo o terreno da Escola de Pesca de Tamandaré que é composto de terreno de Marinha, sendo o ônus dessa prova da autora, e não dos réus, nos termos do art. 561 do CPC; d) o Loteamento Portal de Tamandaré, bem como o imóvel construído pelo apelante, foi regularmente constituído e aprovado por diversos órgãos e entidades públicos, incluindo a SPU, e devidamente registrado no cartório de registro de imóveis de Rio Formoso; e) a decisão do juízo a quo é frágil ao limitar o direito de propriedade do apelante, baseado num levantamento unilateral, produzido há mais de 10 anos, após a implantação do Loteamento em questão; f) é necessária a realização da perícia para o deslinde da questão, devendo ser custeada pela União, uma vez que o demandado não possui condições financeiras de arcar com ela.

10. A sentença está assim fundamentada:

#### "I. RELATÓRIO

Trata-se de ação de reintegração de posse ajuizada pela União em face de Imobiliária Castro Lima LTDA e outros.

Aduz a autora que, no dia 08/07/1982, a Marinha do Brasil recebeu do Serviço do Patrimônio da União - SPU o terreno e benfeitorias conhecido como "Escola de Pesca Tamandaré", situado no então Município de Rio Formoso e, posteriormente, no Município de Tamandaré. Alega que o registro do imóvel foi realizado no Cartório de Rio Formoso sob a matrícula nº 912, registro R1912, livro 2A-6, folha 055v. Aduz que, no dia 25/09/1984, a Marinha do Brasil recebeu do Serviço do Patrimônio da União o imóvel denominado "Gleba II", situado no mesmo município, registrado no Cartório de Rio Formoso (matrícula 1.216, registro R1-1216, livro 2A-8, folha 012), e o terreno de marinha ocupado pela Escola de Pesca Tamandaré (matrícula 1.217, registro R1-1217, livro 2A8, folha 013). Os três estariam sob administração da Marinha do Brasil e constituiriam o Tombo nº 12.043.0 - Escola de Pesca Tamandaré. Aduz que o imóvel é confrontado ao Sul com o Loteamento Portal de Tamandaré, cujo proprietário é a Imobiliária Castro Lima LTDA, de acordo com Escritura Pública de compra e venda lavrada em 10/08/2000.

Aduz que, dado o desaparecimento dos marcos balizadores entre os imóveis, a Capitania dos Portos de Pernambuco, requereu a Força Aérea Brasileira, o levantamento aerofotogramétrico do local, constatando a invasão de construções do Loteamento Portal de Tamandaré na Escola de Pesca Tamandaré. A parcela irregularmente ocupada corresponderia a área de 6,75 hectares com 1.228,18 metros de perímetro. Na área, haveria diversas construções irregulares como casas de veraneio em lotes comercializados pela imobiliária ré. Sustenta que o esbulho foi consumado com as referidas construções, tendo o direito de ser reintegrada na posse do bem. Sustenta, ademais, que a ocupação do imóvel público por particulares, caracteriza mera detenção, não havendo que se falar em direito de retenção por benfeitorias.

Requereu a medida liminar de reintegração de posse ou, subsidiariamente a antecipação dos efeitos da tutela. Ao final, requereu a integral procedência dos pedidos com a demolição das construções irregulares à

custa dos esbulhadores.

Decisão negando a reintegração de posse em caráter liminar (fls. 73/77 - id. 4058307.4210999). Na ocasião foram deferidos os pedidos para abstenção de comercialização dos imóveis pela imobiliária ré, bem como comunicação ao Cartório de Registro de Imóveis para que não procedesse ao registro de atos que implicassem restrição da posse da União sobre o imóvel objeto da lide.

Contestação na Imobiliária Castro Lima LTDA (fls. 116/136 - ids. 4058307.4210991, 4058307.4210989 e 4058307.4210988). Sustenta a ré, em apertada síntese, que adquiriu regularmente o imóvel conhecido como "Sítio Boa Vista", através de compra e venda cuja escritura data de 10/08/2000. Aduz que o Loteamento Portal de Tamandaré foi promovido no local, tendo obtido a aprovação dos órgãos competentes, inclusive da Secretaria de Patrimônio da União, uma vez que parte do imóvel é constituída por terrenos de marinha e acrescidos.

Edital de citação dos ocupantes de imóveis fechados (fls. 279/280 - id. 4058307.4210959).

Contestação da ré Mariana Maria Campelo de Araújo (fls. 391/393 - id. 4058307.4210957). Sustenta, em suma, que o Loteamento Portal de Tamandaré foi aprovado pelas autoridades competentes, não havendo oposição da União ao tempo da apresentação do memorial descritivo e posterior construção. Aduziu que o levantamento aerofotogramétrico da FAB é nulo, pois indicaria endereços incorretos, trocando os proprietários dos lotes. No ponto, alega ser proprietária do imóvel situado na Rua 8, Lote 5, Quadra 8, porém o levantamento fotográfico indicaria que o proprietário seria Carlos Eugenio Lyra de Trindade.

Mandado de citação de Manoel Farias Neto cumprido negativamente (fls. 308/309 - id. 4058307.4210954).

Mandado de citação de Marcos Antônio Alves Camilo cumprido (fls. 311/312 - id. 4058307.4210954).

Mandado de citação de Mozart Freitas Pantaleão de Carvalho cumprido negativamente (fls. 314/316 - id. 4058307.4210954).

Mandado de citação de Manoel Lourenço dos Santos cumprido negativamente (fls. 318/320 - ids. 4058307.4210954 e 4058307.4210953).

Mandado de citação de "Carlos" cumprido negativamente (fls. 322/324 - id. 4058307.4210953).

Mandado de citação de "Júnior" cumprido negativamente (fls. 326/328 - id. 4058307.4210953).

Mandado de citação de "André" cumprido negativamente (fls. 330/332 - id. 4058307.4210952).

Mandado de citação de "Adriano" cumprido negativamente (fls. 334/336 - id. 4058307.4210952).

Mandado de citação de Bartolomeu Gomes cumprido negativamente (fls. 338/339 - id. 4058307.4210952).

Mandado de citação de Leuzimar Correa dos Santos cumprido negativamente (fls. 342/343 - id. 4058307.4210950).

Mandado de citação de Ana Luiz cumprido negativamente (fls. 345/346 - id. 4058307.4210950).

Mandado de citação de Rodrigo Pereira Lopes cumprido negativamente (fls. 348/349 - id. 4058307.4210950).

Certidão informando o decurso de prazo para apresentação de contestação pelo réu Marcos Antônio Alves Camilo e demais réus citados por edital (fl. 350 - id. 4058307.4210950).

Edital de citação dos réus "Carlos" e Rodrigo Pereira Lopes (fls. 378/379 - id. 4058307.4210942).

Citação com hora certa de "André" (fls. 402/403 - id. 4058307.4210940).

Citação com hora certa de "Adriano" (fls. 405/406 - id. 4058307.4210939).

Citação com hora certa de "Ana Luiz", qualificada pelo meirinho, na ocasião, como "Ana Luíza" (fls. 408/409 - id. 4058307.4210939).

Contestação de Carlos Eugênio de Albuquerque Lyra, Nélcio Santiago de Araújo e Jomeri Pontes Santos (fls. 411/415 - ids. 4058307.4210939 e 4058307.4210938). Sustentam, em síntese, os mesmos argumentos apresentados na contestação de Mariana Maria Campelo de Araújo.

Contestação de Bartolomeu Gomes da Cunha (fls. 433/434 - id. 4058307.4210925). Aduz que adquiriu regularmente o lote da Imobiliária Castro Lima LTDA, responsável Loteamento Portal de Tamandaré, edificando no terreno. Sustenta que o negócio jurídico foi certificado de diversas cautelas, sendo registrado no Cartório de Registro Imobiliário. Aduz que o loteamento foi aprovado pelos órgãos competentes.

Citação de Manoel Lourenço dos Santos (fls. 476/477 - id. 4058307.4210918).

Citação de "Júnior", na ocasião qualificado pelo meirinho como Luiz Faustino do Nascimento Júnior (fls. 479/480 - id. 4058307.4210918).

Citação de Bartolomeu Gomes da Cunha (fls. 482/483 - id. 4058307.4210916).

Citação de Manoel Farias Neto (fls. 485/486 - id. 4058307.4210916).

Contestação de Aderito Silva Araújo Filho (fls. 518/526 - ids. 4058307.4210907 e 4058307.4210906). Sustenta, em síntese, os mesmos pontos contidos na contestação da ré Mariana Maria Campelo de Araújo, havendo transcrição exata das peças defensivas em alguns parágrafos. Sustenta, ademais, acaso determinada a reintegração de posse, o direito à indenização pelo valor despendido na compra do imóvel e construções efetuadas.

Contestação de Manoel Farias Neto e Flávia Cabral de Farias (fls. 538/542 - id. 4058307.4210903). Sustenta Manoel Farias Neto, preliminarmente, a ilegitimidade passiva, posto que o imóvel situado no Lote 6, Quadra 12, do Loteamento Portal de Tamandaré, teria como proprietária sua filha, Flávia Cabral de Farias. No mérito, aduziu a regularidade do Loteamento Portal de Tamandaré, uma vez que aprovado pelos órgãos competentes, inclusive a União, através da SPU. Aduziu que a Imobiliária Castro Lima LTDA, quando da celebração do negócio jurídico, apresentou toda a documentação contendo a regularidade do empreendimento. Sustenta que a União não se desincumbiu do ônus de demonstrar a propriedade do terreno. Pugnou pela improcedência dos pedidos da União e, subsidiariamente, alegando o caráter dúplice das ações possessórias, a condenação da União a indenizar o valor dos imóveis erguidos no lote.

Contestação de Antônio Marcos Cardoso Vilar de Carvalho (fls. 550/552 - id. 4058307.4210901). Sustenta, em síntese, que é proprietário de quatro apartamentos edificadas no Lote 11, Quadra 6, do Loteamento Portal de Tamandaré. No mérito, aduziu a regularidade do Loteamento Portal de Tamandaré, uma vez que aprovado pelos órgãos competentes, inclusive a União. Aduziu que a Imobiliária Castro Lima LTDA, quando da celebração do negócio jurídico, apresentou toda a documentação contendo a regularidade do empreendimento. Pugnou pela improcedência dos pedidos da União e, subsidiariamente, a condenação da União a indenizar o valor dos imóveis erguidos no lote.

Citação negativa de Leuzimar Correa dos Santos (fl. 575 - id. 4058307.4210897).

Réplica da União (fls. 624/632 - id. 4058307.4210888).

Petição protocolada por Maria da Glória Araújo de Carvalho afirmando ser proprietária de imóvel contido no Lote 09, Quadra 09, do Loteamento Portal de Tamandaré (fls. 635/640). Afirmou a necessidade de compor o polo passivo da lide como litisconsorte necessária, devendo ser citada bem como os demais litisconsortes necessários.

Edital de citação de Leuzimar Correa dos Santos (fls. 686/687 - id. 4058307.4210879).

Despacho exortando as partes para apresentarem manifestação contendo as provas que pretendiam produzir (fl. 690 - id. 4058307.4210879).

Certificado o decurso do prazo para manifestação dos réus sobre a produção de provas (fl. 692 - id. 4058307.4210879).

A União reiterou a ausência de requerimento de produção de provas (fl. 696 - id. 4058307.4210879).

Decisão deferindo a produção de prova pericial requerida nas contestações contidas às fls. 116/136, 391/393, 411/414, 519/526 e 538/542 (fls. 698/702 - id. 4058307.4210878).

Manifestação do MPF pugnando pelo prosseguimento do feito por entender que os quesitos do Juízo eram suficientes ao deslinde da causa (fls. 717/719 - id. 4058307.4210874).

Despacho nomeando o perito (fl. 736 - id. 4058307.4210873).

Proposta de honorários (fls. 740/741 - id. 4058307.4210873).

Despacho ordenando a intimação dos réus para manifestação sobre a proposta de honorários periciais e adiantamento em caso de concordância (id. 4058307.4983601).

Manifestação do MPF (id. 4058307.6377216) pugnando por nova intimação da União, a fim de apresentar réplica à contestação da imobiliária ré, fixando-se posteriormente os pontos controvertidos da demanda.

Réplica da União à contestação da Imobiliária Castro Lima LTDA (id. 4058307.9801342).

Decisão de saneamento e organização do processo (id. 4058307.9915061).

Documentos da União (ids. 4058307.10320141, 4058307.10320156, 4058307.10320157, 4058307.10320161, 4058307.10320169, 4058307.10320170, 4058307.10320143, 4058307.10320174, 4058307.10320179, 4058307.10320154, 4058307.10320151, 4058307.10320150, 4058307.10320180).

Certidão da SPU acostada pelo réu Manoel Farias Neto (id. 4058307.10342018).

Proposta atualizada de honorários periciais (id. 4058307.11151324).

Decisão homologando os honorários periciais e determinando a intimação dos requerentes para adiantamento das despesas (id. 4058307.11838469).

Certidão de decurso de prazo referente à intimação do adiantamento dos honorários periciais (id. 4058307.13042686).

Decisão determinando bloqueio de valores para o custeio da perícia (id. 4058307.13090422).

Despacho determinando a intimação dos réus para, no prazo de cinco dias, se manifestarem sobre o rateio dos honorários periciais (id. 4058307.13413894). Na ocasião, constou a advertência de que o silêncio poderia importar na desistência da prova pericial.

Despacho cancelando a realização da prova pericial requerida por alguns réus, ante o não adiantamento dos honorários periciais. Na ocasião, foi deferido prazo de trinta dias sucessivamente à União, réus e MPF para apresentação de memoriais (id. 4058307.14175533).

Alegações finais de Mariana Maria Campelo de Araújo e Carlos Eugênio de Albuquerque Lyra (id. 4058307.14363487).

Alegações finais apresentadas por Aderito Silva Araújo Filho, Nélio Santiago de Araújo e Jomeri Pontes Santos (id. 4058307.14365473).

Alegações finais da União (id. 4058307.14729126).

Alegações finais apresentadas por Flávia Cabral de Farias e Manoel Farias Neto (id. 4058307.15052893).

Alegações finais apresentadas pela Imobiliária Castro Lima LTDA (id. 4058307.15221303).

Parecer do MPF (id. 4058307.15466274).

Petição apresentada por Norma Abreu e Lima Maciel de Lemos Vasconcelos requerendo que o feito seja ordem, a fim de anular sua citação editalícia (id. 4058307.15690921). Sustenta, no ponto, que a União possuía meios de identificar os proprietários dos imóveis objeto da ação de reintegração de posse, realizando consultas em órgãos públicos e concessionárias de serviços públicos. Não haveria, pois, que se falar em citação por edital com fundamento em desconhecimento ou incerteza do local do citando. Apresentou defesa de mérito, aduzindo que a própria União teria reconhecido a propriedade particular de seu imóvel situado à Rua 8, Lote 3, Quadra 8 por meio das certidões que carrou aos autos. Aduziu, ademais, que referido imóvel foi erroneamente identificado como o localizado na Rua 8, Lote 4, Quadra 8 no levantamento fotográfico realizado pela Marinha.

Decisão rejeitando a anulação da citação e admitindo o ingresso de Norma Abreu e Lima Maciel de Lemos Vasconcelos no polo passivo da demanda (id. 4058307.15789190), assumindo o feito no estado em que se encontra.

É o que de relevante havia a relatar. Passo a decidir.

## II — FUNDAMENTAÇÃO

### II.1. Da legitimidade passiva e citação dos réus

Antes de adentrar no mérito da demanda, importa tecer considerações sobre a legitimidade passiva dos réus e a citação.

Cumprir destacar que não socorre ao réu Manoel Farias Neto a alegação de ilegitimidade passiva. Com efeito, a ação de reintegração de posse, enquanto ação possessória não é fundada no domínio do imóvel, mas na posse, situação fática que não se confunde com o direito de propriedade, muito menos seu registro.

Com efeito, o levantamento realizado por militares da Marinha do Brasil identificou que o imóvel situado à Rua 12, Lote 06, Quadra 12 era ocupado pelo réu (fl. 30 - id. 4058307.4211006). Na ocasião da diligência, foi identificada a ré Flávia Cabral de Farias como a engenheira responsável pela obra de edificação no lote. Desta forma, existe pertinência subjetiva para ocupação do polo passivo da demanda por parte de Manoel Farias Neto. A efetiva prática de atos de esbulho da posse da União sobre o imóvel é matéria de mérito.

Não há que se falar, outrossim na anulação da citação por edital dos esbulhadores não localizados ou identificados nas diligências realizadas in loco pela equipe da Capitania dos Portos de Pernambuco (fls. 29 a 41 dos autos físicos - ids. 4058307.4211006 e 4058307.4211005). Com efeito, tratando-se de ação de reintegração de posse, aplica-se o disposto no art. 554, § 1º, do CPC, in verbis: "No caso de ação possessória em que figure no polo passivo grande número de pessoas, serão feitas a citação pessoal dos ocupantes que forem encontrados no local e a citação por edital dos demais, determinando-se, ainda, a intimação do Ministério Público e, se envolver pessoas em situação de hipossuficiência econômica, da Defensoria Pública".

Veja-se, ademais, que vários imóveis foram encontrados fechados, sendo típicas casas de veraneio. Foram realizados diversos esforços para citação pessoal dos ocupantes, conforme atestam, por exemplo, os documentos contidos às fls. 311/312 - id. 4058307.4210954, fls. 322/324 - id. 4058307.4210953, 476/477 - id. 4058307.4210918 e fls. 482/483 - id. 4058307.4210916. Foi, inclusive, expedida carta precatória, a fim de ser tentar a citação de Leuzimar Correa dos Santos (fl. 575 - id. 4058307.4210897).

Não houve, pois, irregularidades nas citações.

### II.2 Desnecessidade de prova pericial

A prova pericial determinada na ocasião foi requerida pelos réus Imobiliária Castro Lima LTDA (id. 4058307.4210988), Mariana Maria Campelo de Araújo (id. 4058307.4210957), Carlos Eugênio de Albuquerque Lyra, Nélio Santiago de Araújo, Jomeri Pontes Santos (ids. 4058307.4210939 e 4058307.4210938) e Aderito Silva Araújo Filho (ids. 4058307.4210907 e 4058307.4210906). A decisão contida no id. 4058307.11838469 homologou o valor dos honorários periciais propostos pelo perito nomeado, bem como determinou aos requerentes o adiantamento, no prazo de dez dias, considerando a

obrigação como solidária entre os réus.

Dos seis requerentes da prova pericial, cinco (Mariana Maria Campelo de Araújo, Carlos Eugênio de Albuquerque Lyra, Nélio Santiago de Araújo, Jomeri Pontes Santos e Aderito Silva Araújo Filho) desistiram expressamente de sua produção, consoante a petição partida nos ids. 4058307.13249522 a 4058307.13249526.

A produção de provas não é uma obrigação legal, mas ônus da parte, o qual, se bem cumprido, pode trazer-lhe situação de vantagem processual eis que pode demonstrar as alegações de fato e de direito, quando necessário, com as quais fundamenta sua pretensão ou defesa.

O fato é que, desde a determinação deste Juízo sobre o adiantamento dos honorários periciais, no dia 17/09/2019, os réus não adimpliram a obrigação, estando o feito basicamente em situação de impasse que, se não resolvida, certamente comprometerá ainda mais a entrega da prestação jurisdicional em prazo célere (art. 5º, LXXVIII, da CF).

Veja-se que, em despacho proferido no dia 05/02/2020 (id. 4058307.13413894), foi dada a derradeira oportunidade para que os réus requerentes da prova pericial adiantassem os honorários periciais, promovendo o respectivo rateio entre si. Na ocasião, foi alertado o seguinte: "O silêncio poderá importar em concordância quanto à desistência da produção da prova pericial, sendo o feito julgado no estado em que se encontra".

Os réus quedaram-se inertes, exceto a Imobiliária Castro Lima, a qual se ofereceu para pagar sua quota-parte, porém tal valor é evidentemente insuficiente para cobrir os custos na perícia requerida. Os demais réus procuraram estabelecer uma espécie de nova discussão processual sobre a propriedade dos imóveis, a qual, como dito, não é objeto da ação possessória.

Por sua vez, vale destacar a previsão do art. 472, do CPC: "O juiz poderá dispensar prova pericial quando as partes, na inicial e na contestação, apresentarem, sobre as questões de fato, pareceres técnicos ou documentos elucidativos que considerar suficientes". De fato, a União acostou aos autos físicos diversos documentos técnicos para instrução da demanda, tendo como base levantamento aerofotogramétrico realizado por unidade da FAB - 1º/6º GAv, à época sediado no Recife - especializada neste tipo de missão. O levantamento aqui referido foi acompanhado de plantas georreferenciadas do imóvel denominado "Escola de Pesca Tamandaré".

Poderiam os réus acostarem pareceres técnicos ainda que simplificados sobre a situação dos imóveis. Com efeito, tal oportunidade lhes foi assegurada com a concessão de largo prazo para apresentação de memoriais (id. 4058307.14175533).

Veja-se, por exemplo, que Norma Abreu e Lima Maciel de Lemos Vasconcelos acostou aos autos documento, baseado em imagens públicas de satélite obtidas pelo aplicativo Google Earth buscando demonstrar que seu lote não estaria na área do imóvel da União (id. 4058307.15690928).

Por outro lado, tenho que as contestações dos réus não impugnam adequadamente o conteúdo da prova técnica colacionada aos autos pela União. Ao contrário, focaram de maneira geral questões como a regularidade do loteamento, diante da aprovação pelo Município de Tamandaré, CPRH, entre outros órgãos, bem como a validade dos negócios de compra e venda dos lotes o que, consoante será abordado mais cuidadosamente adiante, não convém ser discutido em ação possessória.

Lado outro, quando feita referência ao levantamento aerofotogramétrico da FAB, a fim de qualificá-lo nulo, os réus (fls. 391/393 - id. 4058307.4210957, fls. 411/415 - ids. 4058307.4210939 e 4058307.4210938, fls. 518/526 - ids. 4058307.4210907 e 4058307.4210906) sequer reconheceram que não "impugnaram" a prova técnica, mas se referiam, nas respectivas contestações, às folhas nas quais contida a diligência da Capitania dos Portos com ilustrações fotográficas, visando à identificação dos ocupantes. Ou seja, apesar de o levantamento aerofotogramétrico e os mapas georreferenciados estarem disponíveis nos autos eletrônicos, os réus sequer atentaram para tal circunstância atacando uma diligência que apenas auxiliou na identificação de ocupantes para permitir a composição do polo passivo.

### II.3. Da gratuidade da justiça

Tenho que não deve ser deferida a gratuidade de justiça pleiteada por Mariana Maria Campelo de Araújo, Carlos Eugênio de Albuquerque Lyra, Nélio Santiago de Araújo, Jomeri Pontes Santos e Aderito Silva Araújo Filho (ids. 4058307.13249522 a 4058307.13249526). Com efeito, os imóveis destacados na petição inicial constituem casas de veraneio indicando que a presunção de hipossuficiência prevista no art. 99, § 3º, do CPC, não deve prevalecer no caso concreto.

### II.4 Do mérito

#### II.4.1 Limitação da cognição judicial em sede de ação possessória

Inicialmente, cumpre destacar que, em sede de ações possessórias, não se discute o domínio (art. 557, do CPC). Desta forma, é inaproveitável, neste processo, a maioria das alegações dos réus consistente em afirmar e buscar comprovar a propriedade dos lotes identificados pela Capitania dos Portos de Pernambuco (fls. 30/41 - ids. 4058307.4211006 e 4058307.4211005).

Confira-se, a respeito, a lição doutrinária de Luiz Guilherme Marinoni e Sérgio Cruz Arenhardt[1]:

"O juízo da ação possessória, para realmente viabilizar o alcance da tutela possessória, não pode se permitir discussões inerentes ao domínio, sob pena de a tutela jurisdicional, que deveria ser outorgada à posse, ser deferida sempre em favor do proprietário. Note-se que o possuidor esbulhado pelo titular do domínio sequer teria razão para propor a ação de reintegração de posse, já que o proprietário-demandado sempre receberia, em seu favor, a tutela jurisdicional. É a própria autonomia do conceito de posse diante da propriedade que exige a limitação na cognição.

Não há dúvida que a restrição à discussão do domínio é constitucional. Tal restrição não viola o direito de propriedade, nem, muito menos, o direito de defesa ou o direito de ação. A restrição tem o objetivo de tornar possível a prestação de uma forma de tutela jurisdicional imprescindível à situação jurídica de possuidor. Não há posse ou situação jurídica de possuidor sem tutela jurisdicional possessória e não há efetiva e adequada tutela jurisdicional possessória sem restrição à discussão do domínio. Não fosse assim, a posse e o possuidor estariam ao desamparo da tutela do Estado.

Desse modo, a restrição além de estar fundada na posse, está baseada no direito fundamental à tutela jurisdicional adequada e efetiva dos direitos (art. 5º, XXXV, da CF). A propriedade pode ser tutelada mediante o exercício do direito de ação depois de esgotado o juízo possessório".

Os arts. 555 e 556, do CPC, tratam de outros pedidos que podem ser deduzidos em sede de ação

possessória:

"Art. 555. É lícito ao autor cumular ao pedido possessório o de:

I — condenação em perdas e danos;

II — indenização dos frutos.

Parágrafo único. Pode o autor requerer, ainda, imposição de medida necessária e adequada para:

I — evitar nova turbação ou esbulho;

II — cumprir-se a tutela provisória ou final.

Art. 556. É lícito ao réu, na contestação, alegando que foi o ofendido em sua posse, demandar a proteção possessória e a indenização pelos prejuízos resultantes da turbação ou do esbulho cometido pelo autor".

O art. 556 denota o caráter dúplice da ação possessória, isto é, sem necessidade de reconvenção, pode o réu alegar que foi o ofendido na posse, demandando proteção contra o autor. O caráter dúplice e a possibilidade de pedido indenizatório não devem ser vistos, contudo, de forma a permitir pedidos de ressarcimento em face da União, no caso de procedência da ação.

Com efeito, a indenização pela perda dos bens imóveis guarda relação com o instituto da evicção. A pretensão de indenização pela perda da coisa (art. 447, do Código Civil) deve ser exercida, nos contratos onerosos, em face do alienante, por meio de ação própria, fundada no direito privado. A União, no caso vertente, não foi parte nos contratos de alienação dos lotes, não podendo responder por sua perda.

Impertinente, pois, a análise dos pedidos de indenização pela perda da coisa em face da União. Relativamente à indenização dos frutos e benfeitorias, haverá comentários específicos adiante.

#### II.4.2 Da posse da União sobre o imóvel "Escola de Pesca Tamandaré"

A ação possessória de reintegração encontrava amparo no art. 926 do CPC/1973, matéria atualmente disciplinada no art. 560 do CPC/2015 e que possui redação análoga ao art. 1.210 do CC/2002.

O direito possessório vindicado pela demandante decorre da própria propriedade do imóvel. Neste sentido, há mais de cem anos já se encontravam instalações da União na área demonstrando a efetiva posse do imóvel, consoante se verifica do seguinte excerto, extraído do site do ICMBio[2]:

"Em 1904, o local onde hoje é o CEPENE serviu para a instalação de uma estação sanitária construída pelo Governo Federal. Nessa estação, permaneciam por 40 dias os navios com destino à Europa, em razão de epidemias de febre amarela, varíola e hanseníase que assolavam o Brasil. Foi nesse local que, inicialmente, eram colocados os doentes que chegavam ao porto para tratamento das moléstias. Os navios que vinham ao Brasil com imigrantes atracavam no porto de Tamandaré, onde era realizada a triagem das pessoas portadoras da hanseníase e as sadias. As que se encontravam em bom estado de saúde eram liberadas, e, caso contrário, eram tratadas no Lazareto. O conjunto arquitetônico que compunha o Lazareto era formado por sete prédios, três caixas d'água e um extenso barracão de madeira, além de um moinho de vento, com destaque para o pavilhão da administração em estilo gótico.

[...]

O Patronato Agrícola funcionou até 1950, e em 1951, teve início a Escola de Pesca de Tamandaré, com a chegada de equipamentos, recuperação dos antigos prédios e construção de novas estruturas. A história da Escola de Pesca divide-se em dois períodos: o primeiro, de 1954 a 1967, quando funcionava o curso de pescador profissional, e outro, de 1968 a 1975 (final da escola), quando houve a inclusão dos cursos de patrão de pesca regional, patrão de pesca costeira e motorista de pesca.

[...]

No ano de 2007, com a criação do Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade (ICMBio), os Centro de Pesquisa passaram por uma fase de indefinição institucional, até que foi publicado o Decreto nº 8.099 de 04 de setembro de 2013, que dispõe sobre a transferência dos Centros especializados do IBAMA para o ICMBio, em caráter definitivo. Em março de 2015, o CEPENE teve seu escopo de atuação ampliado para a conservação da biodiversidade marinha, e seu nome alterado para Centro de Pesquisa e Conservação da Biodiversidade Marinha do Nordeste.

Atualmente, a sede do CEPENE é em Tamandaré, PE, e existem duas bases avançadas, uma em Itamaracá, PE, responsável pelas ações de preservação do peixe-boi marinho, e outra em Caravelas, BA, focada em atividades de conservação de manguezais do nordeste brasileiro (Portaria nº 20, 5 Janeiro 2018)".

Veja-se que os limites do Tombo "Escola de Pesca Tamandaré" estavam delimitados ao menos desde a década de 1980, consoante a certidões do Registro de Imóveis do Município de Rio Formoso/PE, o qual englobava a área do atual Município de Tamandaré/PE (páginas 5 e 11 do id. 4058307.13488703). As certidões foram acompanhadas de mapa demonstrando os marcos divisórios e os limites do imóvel (id. 4058307.10320170). Dentre os órgãos da União, a posse dos imóveis que compõem o Tombo foi conferida à Marinha do Brasil respectivamente nos dias 08/07/1982 e 25/09/1984 (fls 46/49 - ids. 4058307.4211005 e 4058307.4211004).

O terreno que será adquirido vários anos após, no dia 10/08/2000 (id. 4058307.10320174), pela Imobiliária Castro Lima - Sítio Siqueira ou Boa Vista - é contíguo ao Tombo Escola de Pesca Tamandaré pelo Sul. O mapa dá conta, ademais, que, no interior do imóvel da União havia via de circulação ao Sul, as quais realizavam um "corte" no imóvel. Tais vias de circulação, porém, não demarcavam os limites do imóvel, que prosseguia e abrangia, inclusive uma pequena área de manguezal. É o que se percebe comparando o mapa contido no id. 4058307.10320170 com o georreferenciamento acostado nos ids. 4058307.10320154 e 4058307.10320151.

Desde a concepção do Loteamento Portal de Tamandaré, seja por equívoco ou má-fé - discussão que não convém ao caso -, constata-se a indevida inclusão de lotes no imóvel da União (id. 4058307.10320143). Os limites entre o Tombo Escola de Pesca Tamandaré e o Sítio Siqueira ou Boa Vista não apresentavam "curvas" ou "entrecortamentos", sendo constituídos por traçado reto entre os marcos divisórios (id. 4058307.10320170). Não foi isto, como dito, que se verificou desde a concepção do loteamento pela Imobiliária Castro Lima LTDA, a qual planejou os lotes dentro do imóvel da União, aproveitando inclusive parte de suas vias internas. Houve verdadeiro "deslocamento" do limite do que seria o Sítio Siqueira ou Boa Vista para o Norte em detrimento da área da União, a qual, repito, não era limitada pelas vias de comunicação existentes. Consoante os mapas georreferenciados, todos os lotes situados no interior das

Quadras 01, 08, 09, 10, 11, 12 e 13, parte dos lotes situados nas Quadras 07, 14, 22 e 24 e diminuta fração do Lote 10 da Quadra 26 estão inseridos indevidamente no Tombo Escola de Pesca Tamandaré.

O georreferenciamento tomou como base, consoante já comentado, o levantamento aerofotogramétrico da FAB (id. 4058307.10320150). A partir da fotografia realizada por unidade da FAB cuja missão específica é o reconhecimento aéreo, a Marinha do Brasil pode realizar o georreferenciamento do imóvel. Importante destacar que o georreferenciamento efetuado não possui caráter "constitutivo" da posse do imóvel, apenas buscou comprovar, a partir de coordenadas geográficas, o que o mapa e certidões do Registro Imobiliário já destacavam desde a década de 1980.

Posteriormente, houve apenas o trabalho de campo, realizado por militares da Capitania dos Portos de Pernambuco, para identificação dos ocupantes e construções irregulares, buscando instruir a ação de reintegração de posse (fls. 30/41 - ids. 4058307.4211006 e 4058307.4211005). Não se desconhece que, atualmente, mais de nove anos após o levantamento realizado em 04/07/2011, outras ocupações irregulares tenham sido registradas no local, porém as regras de estabilização objetiva e subjetiva da demanda, dentre as quais o art. 240, do CPC, militam a favor da União. Isto é, sendo a área do esbulho litigiosa, posteriores negócios jurídicos que tenham recaído sobre os imóveis não possuem eficácia contra o decidido neste processo.

Por conseguinte, não há dúvida de que as aludidas ocupações, localizadas no interior da linha poligonal vermelha contida nos mapas de georreferenciamento (ids. 4058307.10320154 e 4058307.10320151) e listadas na diligência da Capitania dos Portos de Pernambuco (fls. 30/41 - ids. 4058307.4211006 e 4058307.4211005) são irregulares, porquanto estão edificadas dentro de terreno de domínio da União.

Insta salientar que nem a demonstração de propriedade pelo réu mudaria esta situação, uma vez que não pode o particular possuir bens públicos, exercendo sobre estes a mera detenção, conforme preconiza o artigo 71, do Decreto-lei nº 9.760/46:

"Art.

71. O ocupante de imóvel da União sem assentimento desta, poderá ser sumariamente despejado e perderá, sem direito a qualquer indenização, tudo quanto haja incorporado ao solo, ficando ainda sujeito ao disposto nos arts. 513, 515 e 517 do Código Civil."

Assim, firma-se o entendimento da jurisprudência pátria:

"ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE TERCEIRO. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. BEM DOMINICAL. ÁREA DECLARADA DE INTERESSE SOCIAL. OCUPAÇÃO DE PARTICULAR SEM AUTORIZAÇÃO DA SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO - SPU. MERA DETENÇÃO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.

1.

Trata-se de apelação em face de sentença que julgou procedentes os embargos de terceiro opostos pela União em face do espólio de Aristóteles Canamary; Gladstone Silva de Oliveira e Joana Viane Mendes Oliveira, partes autora e ré, respectivamente, na ação de reintegração de posse nº 0013792-72.2012.4.05.8100, para determinar a proteção possessória do imóvel situado na Av. Presidente Castelo Branco, 2914, em Fortaleza/CE, em favor do ente político. Honorários advocatícios fixados em R\$

200, 00 (duzentos reais), nos termos do art. 20, parágrafo 4º do CPC/73.

2. O magistrado sentenciante entendeu, fundamentando-se na decisão proferida no agravo de instrumento nº 0013792-72.2012.4.05.8100, que, apesar de existir, em princípio, discussão no sentido da nulidade dos atos processuais praticados em ação de reintegração de posse, cujo trâmite se deu na Justiça Estadual, em face de constatação posterior de o imóvel controvertido ser de propriedade da União (documentos fls. 504/526), os elementos de prova dos autos da ação reintegratória (autorização de permanência no imóvel, exarada pelo Departamento do Patrimônio da União em favor dos demandados naquela ação) demonstrariam que o imóvel não pertencia, efetivamente, ao espólio autor.

3. Em suas razões de recurso, aduz o espólio de Aristóteles Canamary que comprovou ser legítimo possuidor do imóvel situado na Av. Presidente Castelo Branco, 2914, Fortaleza/CE, por meio de termo de transferência firmado por Edilson Braga de Freitas e seu cônjuge, posse confirmada por sentença transitada em julgado em sede de ação de reintegração de posse. Acrescentam que a Justiça Federal é absolutamente incompetente para dirimir a questão possessória entre particulares, mormente quando o objeto da lide em nenhum momento feriu o direito de propriedade da União. Traz precedentes em favor de sua tese.

4. Alegam, ainda, que a União, ao pretender realizar a regularização fundiária no terreno, deveria chamar os efetivos possuidores, reconhecidos judicialmente, e não os demandados. Requer, subsidiariamente, a compensação recíproca e proporcional dos honorários advocatícios entre os litisconsortes passivos.

5. A União Federal opôs os presentes embargos de terceiro, de início, de forma incidental à ação de reintegração de posse nº 0013792-72.2012.4.05.8100, promovida pelo espólio de Aristóteles Canamary em face de Gladstone Silva Oliveira e Joana Vianê Mendes Moreira, onde se disputou posse de imóvel de propriedade da União, sito à Av. Presidente Castelo Branco, 2914, Fortaleza/CE.

6. Referido imóvel se encontra inserido em área declarada de interesse social para fins de regularização urbanística e fundiária, por meio da Portaria nº 198/2006, existindo programa habitacional em curso na SPU/CE, cuja finalidade é promover a regularização fundiária no Pirambu, com a cooperação técnica da Prefeitura de Fortaleza - HABITAFOR, visando regularizar de áreas de domínio da União, localizadas em Fortaleza/CE, conforme a Portaria nº 96/2008.

7. Diante da ação de reintegração de posse nº 0013792-72.2012.4.05.8100, que tratou da questão possessória de bem da União à sua revelia, o ente público promoveu a ação incidental de embargos de terceiro com o fito de reaver a posse direta do imóvel, para fins de atribuir-lhe destinação social.

8. Não acolhida a alegação de incompetência da Justiça Federal para apreciar causa cujo objeto consiste em questão possessória do imóvel acima referido, eis que a União é proprietária e possuidora do imóvel controvertido, o que atrai a Competência Federal para o feito.

9. Trata-se o caso em apreço de ocupação irregular, pois adquirido através de escritura particular de compra e venda, com pessoa que não era proprietária do bem (termo de transferência firmado por Edilson Braga de Freitas e seu cônjuge), uma vez que se trata de bem público da União (fls. 504/526), apesar de os recorrentes estarem respaldados, inicialmente, por prolação de decisão judicial em momento em que se desconhecia o domínio da União sobre o bem.

10. Sendo assim, não há que se falar em posse de boa fé, pois a ocupação irregular de área pública não induz posse, sendo apenas ato de mera detenção, em razão da inexistência de autorização de uso fornecida

pela Administração Pública, sendo-lhe vedado se utilizar de ações possessórias em face de terceiros e da União.

11. A ilegítima ocupação por particular dos bens da União não se caracteriza como posse, mas sim como detenção, a qual, como se sabe, não gera direito subjetivo à permanência no imóvel, especialmente quando a Administração Pública sequer outorgou o uso da área pelos instrumentos legais pertinentes. Citem-se, ainda, os arts. 183, parágrafo 3º e 191, §único da CF/88, bem como a Súmula 340 do Colendo Supremo Tribunal Federal, que lecionam que os bens dominicais, como os demais bens públicos, não são suscetíveis de posse pelo particular, e não podem ser objeto de usucapião.

12. No que tange aos honorários advocatícios, houve sucumbência apenas em relação ao espólio recorrente, que apresentou resistência à pretensão da União embargante, que, postulou, cautelarmente, a manutenção dos embargados Gladstone Silva Oliveira e Joana Vianê Mendes Moreira no aludido terreno, em face da emissão de autorização, por parte da SPU, para os mesmos ocuparem o aludido terreno, de modo a caracterizar como justa a sua posse já que exercida desde 1988.

13. Apelação improvida. (PROCESSO: 00008203620134058100, AC581359/CE, DESEMBARGADOR FEDERAL IVAN LIRA DE CARVALHO (CONVOCADO), Segunda Turma, JULGAMENTO: 14/03/2017, PUBLICAÇÃO: DJE 24/03/2017 - Página 107)".

"ADMINISTRATIVO. FAIXA DE DOMÍNIO FEDERAL. BEM PÚBLICO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. DESFAZIMENTO DA CONSTRUÇÃO (ESTABELECIMENTO COMERCIAL - LANCHONETE). PROXIMIDADE DE RODOVIA FEDERAL. ÁREA NON AEDIFICANDI. INDENIZAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE.

1. Apelação interposta contra sentença que julgou procedente o pedido, assegurando a reintegração de posse ao DNIT no imóvel esbulhado, bem como o desfazimento da construção (estabelecimento comercial - lanchonete), em área situada em proximidade da rodovia federal.

2. Em suas razões, a aparte recorrente, preliminarmente, defende a denunciação da lide à União, ao Estado da Paraíba e ao Município de Bayeux-PB. No mérito, defende a impossibilidade de reintegração ante a inexistência de posse prévia e a possibilidade de uso especial para fins de moradia, além do seu direito à indenização.

3. Não merece prosperar a preliminar suscitada, posto que resta patente a legitimidade do DNIT para propor ação cujo objetivo é demolir construção irregular em faixa de domínio de rodovia federal. Cumpre destacar que não há, no caso, controvérsia acerca do poder de polícia legalmente conferido à citada autarquia para fiscalizar e aplicar sanções administrativas em razão de construções levadas a cabo em faixa de domínio de rodovias federais, não se mostrando pertinente, inclusive, o chamamento ao feito da União, do Estado da Paraíba e do Município de Bayeux.

4. A área non aedificandi é considerada uma servidão administrativa, sendo, portanto, uma limitação ao exercício da construção pelo particular. No mesmo sentido, julgado desta Terceira Turma: AC/PB, Processo: 08001553520144058202, Data do Julgamento: 02/07/2015, Relator: Desembargador Federal Cid Marconi. 5. "Sendo imposições de ordem geral, as limitações administrativas não rendem ensejo a indenização a ser paga pelo Poder Público, sequer em favor dos eventuais proprietários, muito menos dos possuidores ou detentores do imóvel, tendo em vista que a ocupação de área pública, quando irregular, não pode ser reconhecida como posse, mas como mera detenção".(TRF5, AC572856/AL, Relator: Desembargador Federal Geraldo Apoliano, Terceira Turma, DJE 14/10/2014).

6. Hipótese em que a apelante ergueu um imóvel (estabelecimento comercial - lanchonete) em área situada na faixa de domínio de rodovia federal (BR-230 - Km 32), cuja ocupação sequer pode ser regularizada, em face da vedação ínsita ao art. 9º, II, Lei nº 9.636/98, levando o DNIT a expedir notificação para que fosse efetivada a remoção da construção irregular.

7. Restando patente a precariedade da posse, incumbe ao ente público reclamar o bem, a qualquer tempo, sem conferir ao possuidor direito de nele permanecer ou mesmo de postular indenização por pretensas benfeitorias.

8. Apelação desprovida. (PROCESSO: 08020122520144058200, AC/PB, DESEMBARGADOR FEDERAL PAULO MACHADO CORDEIRO, 3ª Turma, JULGAMENTO: 29/01/2017)".

Desta forma, a "regularidade" do Loteamento Portal de Tamandaré, bem como os negócios jurídicos de compra e venda de lotes entre a Imobiliária Castro Lima LTDA e os demais réus não importam ao deslinde da causa. Com efeito, não se questiona a regularidade da aquisição do "Sítio Siqueira" ou "Boa Vista" pela imobiliária ré (fls. 143/145 - ids. 4058307.4210986 e 4058307.4210984), mas, como dito alhures, a indevida extensão do loteamento pelo terreno do Tombo Escola de Pesca Tamandaré comprovada pela prova técnica carreada aos autos pela União.

Outro argumento comum aos réus seria a suposta aprovação da SPU quanto ao projeto do loteamento e reconhecimento de que os respectivos lotes não seriam propriedade da União. Não foi, todavia, produzida prova robusta que comprovasse a tese. Dentre os documentos acostados aos autos pela Imobiliária Castro Lima LTDA, consta certidão emitida pela SPU de regularidade do pagamento dos foros do terreno de marinha que compunha o "Sítio Siqueira" ou "Boa Vista" (fls. 219/220 - id. 4058307.4210974). Isto é, não houve aprovação da União ao projeto de loteamento, mas apenas a constatação de que o imóvel adquirido pela ré não possuía débitos referentes à ocupação de terrenos de marinha e acrescidos.

O mesmo raciocínio é válido quanto às certidões acostadas pelos demais réus (página 2 do id. 4058307.14363490 e id. 4058307.15690929). Os documentos apenas declaram, respectivamente que os imóveis identificados como Lote 05, Quadra 08 e Lote 03, Quadra 08 não seriam terrenos de marinha ou acrescido, nada informando sobre estarem fora do perímetro do Tombo Escola de Pesca Tamandaré.

Excluído o exercício da posse sobre bens públicos, não há que se falar, da mesma forma, em aquisição da propriedade por usucapião. Afastada a possibilidade de usucapião de bens públicos, qualquer consideração sobre prescrição da pretensão de reaver a posse do imóvel é despicienda.

Ainda, importa ressaltar que, quanto à indenização pelas benfeitorias realizadas, uma vez que a ocupação irregular do bem público não configura posse, mas mera detenção, a lei impede os efeitos possessórios em favor do ocupante ilícito.

Esta é a jurisprudência pacífica a esse respeito, que deve ser prestigiada:

"PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. OFENSA AO ART. 1.022 DO CPC/2015 NÃO CONFIGURADA. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. OCUPAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA POR PARTICULARES. CONSTRUÇÃO. BENFEITORIAS. INDENIZAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE.

1. No que se refere à alegada afronta ao disposto no art. 1.022 do CPC/2015, o julgado recorrido não

padece de omissão, porquanto decidiu fundamentadamente a questão trazida à sua análise, não podendo ser considerado nulo tão somente porque contrário aos interesses da parte.

2. A jurisprudência do STJ é firme no sentido de que, configurada a ocupação indevida de bem público, não há falar em posse, mas em mera detenção, de natureza precária, o que afasta o direito à indenização por benfeitorias.

3. Recurso Especial não conhecido. (REsp 1701620/RS, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 05/12/2017, DJe 19/12/2017)".

"PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 1973. APLICABILIDADE. ARGUMENTOS INSUFICIENTES PARA DESCONSTITUIR A DECISÃO ATACADA. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. OCUPAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA POR PARTICULARES. DIREITO DE INDENIZAÇÃO PELAS BENFEITORIAS. NÃO CABIMENTO. ACÓRDÃO EM CONFRONTO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.

I — Consoante o decidido pelo Plenário desta Corte na sessão realizada em 09.03.2016, o regime recursal será determinado pela data da publicação do provimento jurisdicional impugnado. Assim sendo, in casu, aplica-se o Código de Processo Civil de 1973.

II — O acórdão recorrido está em confronto com o entendimento desta Corte, acerca do não cabimento de indenização por benfeitorias realizadas quando da detenção de bem público.

III — A agravante não apresenta, no regimental, argumentos suficientes para desconstituir a decisão agravada.

IV — Agravo Regimental improvido. (AgRg no AREsp 362.913/SP, Rel. Ministra REGINA HELENA COSTA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 26/04/2016, DJe 12/05/2016)".

PROCESSUAL CIVIL. CONSTITUCIONAL E ADMINISTRATIVO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. BEM PÚBLICO DA UNIÃO. POSSE EXERCIDA PELA UFPB. EDIFICAÇÃO IRREGULAR. PROVA DOCUMENTAL. ÁREA INSERIDA NO CAMPUS DAS CIÊNCIAS AGRÁRIAS. OCUPAÇÃO ILEGAL. ART. 183, PARÁGRAFO 3º DA CF/88. IMPOSSIBILIDADE DE USUCAPIÃO. DECRETO-LEI Nº 9.760/46. SÚMULA Nº 619 DO STJ. INEXISTÊNCIA DE DIREITO DE RETENÇÃO OU DE INDENIZAÇÃO. SUPREMACIA DO INTERESSE PÚBLICO SOBRE O PRIVADO. APELAÇÃO IMPROVIDA.

1. Apelação interposta pelo particular em adversidade à sentença que julgou procedente o pedido formulado pela Universidade Federal da Paraíba para reintegrá-la na posse do imóvel ocupado pelo réu.

2. A presente ação foi ajuizada objetivando a reintegração da UFPB na posse da área ocupada pelo réu no imóvel comprovadamente pertencente à UNIÃO, mas cuja posse é exercida pela Universidade Federal da Paraíba, onde mantém as atividades atreladas ao Centro de Ciências Agrárias da UFPB, Campus II, Areia - PB.

3. A distância de aproximadamente 4,5 Km entre o imóvel ocupado pelo apelante e o edifício sede do Campus não tem o condão de demonstrar que a área objeto da demanda estaria fora dos limites do amplo imóvel onde está instalado o Centro de Ciências Agrárias da UFPB, composto por um conjunto de glebas

com área total de 313,92 ha (trezentos e treze hectares e noventa e dois ares), conforme se extrai dos documentos acostados aos autos.

4. É irrelevante que a UFPB tenha apontado na petição inicial que o imóvel do demandado estaria na propriedade Olho D'água, ao passo que os documentos por ele apresentados com a contestação indiquem que a localidade correta seria Chã de Jardim, pois ambas estão inequivocamente inseridas na área do Campus de Ciências Agrárias da UFPB.

5. Pelas regras de distribuição do ônus da prova, incumbia ao apelante apresentar a documentação hábil a demonstrar que a propriedade onde reside estaria, na verdade, em imóvel pertence ao Departamento Estadual de Estradas e Rodagens - DER/PB, o que não foi feito.

6. Não há nos autos qualquer indício de que a UFPB estaria reivindicando a posse de área que desborda os limites do Campus do Centro de Ciências Agrárias, localizado no Município de Areias.

7. De acordo com o disposto nos arts. 20 e 70 do Decreto-Lei nº 9.760/46, a ocupação irregular de imóveis da União dá ensejo à utilização dos remédios possessórios disciplinados na legislação cível, incluindo a possibilidade de imediata retirada sem qualquer indenização por possíveis acessões ou benfeitorias.

8. Em razão dos atributos de inalienabilidade, impenhorabilidade e imprescritibilidade dos bens públicos, a jurisprudência pacífica entende que aquele que ocupa irregularmente uma área pública ostenta a posição de mero detentor, o que afasta tanto o direito de retenção por benfeitorias quanto o pleito indenizatório, ainda que à luz da boa-fé, impedindo igualmente a continuidade da situação fática ilegal (Súmula 619/STJ).

9. Constatada a ocupação irregular do terreno da União cuja posse foi atribuída à UFPB por período muito superior ao lapso de 13 (treze) anos em que o demandado passou a ali residir, resta caracterizado o esbulho possessório do bem público, devendo a posse do imóvel ser reintegrada ao titular.

10. O negócio jurídico entabulado com ocupante antecessor ou mesmo o decurso de longa data desde o início da ilegalidade perpetrada pelo apelante não alteram a natureza pública do imóvel, tampouco mitigam a necessidade de sua desocupação.

11. A reintegração da UFPB na posse da área irregularmente ocupada é medida que se impõe para restabelecer a ordem jurídica e impedir a reiteração de condutas semelhantes.

12. Não se pode olvidar que o terreno em questão possui especial relevância por pertencer à área destinada às atividades próprias das ciências agrárias, que notoriamente demandam a exploração do solo para implemento de projetos da grade curricular ou mesmo de pesquisas acadêmicas, tornando-se imperioso estabelecer sua plena funcionalidade em benefício da coletividade.

13. A controvérsia, mesmo envolvendo a função social da propriedade e os direitos constitucionais à dignidade da pessoa humana e à moradia, deve ser resolvida sob prisma da supremacia do interesse público sobre o privado.

14. O provimento jurisdicional concedido à UFPB apenas obsta que a ilegal ocupação de bem público por particular se perpetue, o que consistiria em uma verdadeira violação ao disposto no art. 183, parágrafo 3º da CF/88.

15. Contrariamente ao alegado pelo apelante, a reintegração de posse não viola o direito à moradia constitucionalmente previsto, mas assegura texto expresso da CF/88, do Decreto-Lei nº 9.760/46 e da Súmula nº 619/ STJ.

16. A despeito do evidente impacto social resultante da desobstrução do imóvel da União destinado à UFPB, a procedência do pedido formulado é medida que se impõe, uma vez que encontra respaldo na lei e na jurisprudência.

17. Apelação improvida. Verba honorária sucumbencial devida pelo apelante majorada de R\$1.000,00 (um mil reais) para R\$1.500,00 (um mil e quinhentos reais), mantida a suspensão de sua exigibilidade nos moldes do art. 98, parágrafo 3º do CPC/2015. (PROCESSO: 08017093220194058201, AC - Apelação Cível, DESEMBARGADOR FEDERAL ROGÉRIO FIALHO MOREIRA, 3ª Turma, JULGAMENTO: 25/05/2020)".

Assim, não é cabível o pagamento de indenização por acessões ou benfeitorias na hipótese em que o particular ocupa irregularmente área pública, pois admitir que o particular retenha imóvel público seria reconhecer a posse privada do bem coletivo, ferindo os princípios da indisponibilidade do patrimônio público e da supremacia do interesse público.

Nesse contexto, após o exame minucioso dos elementos carreados, entendo que a demolição dos referidos imóveis (fls. 30/41 - ids. 4058307.4211006 e 4058307.4211005), bem como a remoção dos entulhos, são medidas que se impõem, a fim de cessar o esbulho possessória, permitindo à União restaurar os marcos divisórios do Tombo Escola de Pesca Tamandaré. O ônus dos custos deverá recair sobre os esbulhadores, podendo a União, descumprida a determinação judicial, promover o desfazimento das edificações por meios próprios sendo posteriormente ressarcida.

Sobre os imóveis a serem demolidos, é preciso destacar a contestação apresentada por Antônio Marcos Cardoso Vilar de Carvalho (fls. 550/552 - id. 4058307.4210901). No caso, aduziu o réu que seria proprietário de quatro apartamentos edificadas no Lote 11, Quadra 6, do Loteamento Portal de Tamandaré. Analisando a diligência realizada pela Marinha do Brasil, é possível verificar que não foi listado qualquer imóvel situado à Quadra 6 como invadindo o terreno da União. É o que deflui, inclusive da comparação entre os mapas contidos nos ids. 4058307.10320143 e 4058307.10320151. Sequer foi o réu citado para integrar o polo passivo da demanda, inclusive por edital, posto que seu imóvel não foi objeto da lide. A observação deste parágrafo é importante, pois não há que se falar em sucumbência da União para fins de fixação de honorários advocatícios, eis que, repito, nada foi pedido contra Antônio Marcos Cardoso Vilar de Carvalho no que tange ao lote do qual alega ser proprietário.

Cumprido observar, por fim, que a União requereu a condenação dos réus a "indenização pelo uso do imóvel esbulhado sem autorização da União". Relativamente a este pedido, tenho que não houve prova pela autora das perdas e danos experimentados, bem como de frutos e produtos que deixaram de ser percebidos por conta da ocupação irregular da área. Deve, desta forma, ser julgado improcedente.

Feitas essas considerações, a procedência parcial dos pedidos é medida de rigor.

### III — DISPOSITIVO

Diante do exposto, resolvo o processo com julgamento de mérito, com fulcro no art. 487, I, do CPC, julgando parcialmente procedente o pedido, para determinar a reintegração de posse da área invadida do Tombo nº 12.043.0 - Escola de Pesca Tamandaré, correspondente a área de 6,75 hectares com perímetro de 1.229,18

metros, ocupada, entre outros, pelos imóveis descritos às fls. 30/41 - ids. 4058307.4211006 e 4058307.4211005 sem direito à indenização.

Julgo improcedente o pedido de indenização pela ocupação irregular do imóvel."

11.

Inicialmente, impende ressaltar que as razões expostas nesta ementa estão direcionadas à análise dos argumentos - preliminares e de mérito - tecidos nas apelações interpostas pelos particulares MARIANA MARIA CAMPELO DE ARAUJO, ADERITO SILVA ARAUJO FILHO, NELIO SANTIAGO DE ARAUJO, JOMERI PONTES SANTOS, CARLOS EUGENIO DE ALBUQUERQUE LYRA, MARCOS ANTÔNIO ALVES CAMILO, LEUZIMAR CORREA DOS SANTOS, MANOEL FARIAS NETO, FLAVIA CABRAL DE FARIAS, NORMA ABREU E LIMA MACIEL DE LEMOS VASCONCELOS e JOSE RIVALDO SIQUEIRA CAMPOS, considerando que tais argumentos são, em sua maior parte, semelhantes, por disporem os recorrentes dos mesmos advogados, bem como são alusivas (as razões desta ementa) à apreciação dos recursos da Imobiliária Castro Lima Ltda e da União.

12. De logo, convém afastar a preliminar de nulidade do feito por suposta falha na citação dos réus, tendo em vista que, apesar dos esforços para que todos fossem citados pessoalmente, nem todos foram encontrados, abrindo-se espaço para que, aqueles não localizados, fossem citados por edital. Nesse sentido, a propósito, dispõe o art. 554, § 1º, do CPC: "No caso de ação possessória em que figure no polo passivo grande número de pessoas, serão feitas a citação pessoal dos ocupantes que forem encontrados no local e a citação por edital dos demais, determinando-se, ainda, a intimação do Ministério Público e, se envolver pessoas em situação de hipossuficiência econômica, da Defensoria Pública".

13.

Conforme destacou o juiz, "vários imóveis foram encontrados fechados, sendo típicas casas de veraneio. Foram realizados diversos esforços para citação pessoal dos ocupantes, conforme atestam, por exemplo, os documentos contidos às fls. 311/312 - id. 4058307.4210954, fls. 322/324 - id. 4058307.4210953, 476/477 - id. 4058307.4210918 e fls. 482/483 - id. 4058307.4210916".

14. Assim, diante das dificuldades na identificação e/ou citação pessoal dos ocupantes dos lotes, não se verifica irregularidade na citação por edital, englobando todos os imóveis alcançados pelo dispositivo da sentença apelada, na forma da norma supracitada.

15. Especificamente em relação ao apelante JOSÉ RIVALDO SIQUEIRA CAMPOS (o qual passou a integrar a lide na fase recursal), embora alegue que não foi incluído no edital de citação, tendo, no entanto, o seu lote sido incluído na sentença como objeto do esbulho, verifica-se que, ao longo da sua peça recursal, inexistem qualquer indicação de qual seja tal lote.

16. Apesar de fazer referência, na procuração outorgada aos seus patronos (Id. 4058307.16568113), ao Lote 1A da Quadra 08, deixou de colacionar ao processo qualquer documento comprobatório de sua alegação. Observe-se, a propósito, que a apelação por ele interposta (Id. 4058307.16568117) não veio acompanhada de qualquer documento que comprovasse, ao menos, qual é o lote que ele diz ser proprietário, o que inviabiliza a verificação de que tenha sido abarcado pela sentença, mesmo sem ter sido, o apelante, efetivamente citado, ainda que por edital, conforme aduz. Assim, sem essa demonstração, não há que se falar em nulidade do aludido ato processual (sentença).

17. Igualmente, não merece guarida o argumento sustentado pelo apelante José Rivaldo Siqueira Campos, bem como por outros recorrentes pessoas físicas, no sentido de que não foram cumpridas as diligências requeridas pela União, objetivando a intimação do réu Carlos Eugênio de Albuquerque Lira, para que se manifestasse acerca da contradição apontada pela SPU (sobre qual seria o seu lote) e a dilação do prazo, para que pudesse ser enviada à Procuradoria a complementação de informações pela SPU e pela Consultoria da Marinha.

18. Com efeito, o referido réu Carlos Eugênio de Albuquerque Lira, apesar de não ter sido diretamente intimado para tanto, teve oportunidades de esclarecer a contradição, apontada pela SPU, acerca de qual seria o seu lote, uma vez que teve acesso aos autos inúmeras vezes (durante a instrução processual), mas não o fez. Inclusive, nas próprias alegações finais (Id. 4058307.14363487), poderia ter esclarecido tal dúvida, no entanto, permaneceu inerte, trazendo, agora em sede de apelação, a alegação de nulidade do feito por não ter sido analisado o requerimento da União, o que não se admite (nulidade guardada).

19. Em relação à perícia judicial, o seu custeio se encontra regulamentado pelo art. 95 do CPC, que assim dispõe: "Art.

95. Cada parte adiantará a remuneração do assistente técnico que houver indicado, sendo a do perito adiantada pela parte que houver requerido a perícia ou rateada quando a perícia for determinada de ofício ou requerida por ambas as partes".

20. Portanto, compete aos réus o custeio da prova técnica, uma vez que requerida por eles. Contudo, como mencionado na sentença, mesmo instados diversas vezes para realizar o depósito do valor dos honorários, quedaram inertes, razão pela qual não foi realizada. Nesse contexto, registre-se que o juízo a quo alertou os demandados acerca da possibilidade de não realização da prova técnica caso não efetivassem o seu pagamento, de modo que inexistente cerceamento de defesa por não ter sido realizada a referida prova.

21. Seria dispensado o recolhimento da remuneração do perito caso os demandados fossem beneficiários da gratuidade judiciária, conforme o § 3º do art. 95 do CPC. Porém, o benefício foi indeferido na sentença, não tendo sido trazidos aos autos elementos suficientes para reformar o posicionamento adotado pelo juízo recorrido nesse particular, eis que os imóveis localizados no Portal de Tamandaré, como dito pelo magistrado, são casas de veraneio, o que conduz à ideia de afastamento da alegação de hipossuficiência financeira dos réus.

22. Ademais, é possível constatar da leitura dos documentos trazidos pela União que a área vindicada realmente se insere em seu domínio, como fundamentado na sentença apelada, in verbis:

(...)

Veja-se que os limites do Tombo "Escola de Pesca Tamandaré" estavam delimitados ao menos desde a década de 1980, consoante a certidões do Registro de Imóveis do Município de Rio Formoso/PE, o qual englobava a área do atual Município de Tamandaré/PE (páginas 5 e 11 do id. 4058307.13488703). As certidões foram acompanhadas de mapa demonstrando os marcos divisórios e os limites do imóvel (id. 4058307.10320170). Dentre os órgãos da União, a posse dos imóveis que compõem o Tombo foi conferida à Marinha do Brasil respectivamente nos dias 08/07/1982 e 25/09/1984 (fls 46/49 - ids. 4058307.4211005 e 4058307.4211004).

O terreno que será adquirido vários anos após, no dia 10/08/2000 (id. 4058307.10320174), pela Imobiliária Castro Lima - Sítio Siqueira ou Boa Vista - é contíguo ao Tombo Escola de Pesca Tamandaré pelo Sul. O mapa dá conta, ademais, que, no interior do imóvel da União havia via de circulação ao Sul, as quais realizavam um "corte" no imóvel. Tais vias de circulação, porém, não demarcavam os limites do imóvel, que prosseguia e abrangia, inclusive uma pequena área de manguezal. É o que se percebe comparando o mapa contido no id. 4058307.10320170 com o georreferenciamento acostado nos ids. 4058307.10320154 e 4058307.10320151.

Consoante os mapas georreferenciados, todos os lotes situados no interior das Quadras 01, 08, 09, 10, 11, 12 e 13, parte dos lotes situados nas Quadras 07, 14, 22 e 24 e diminuta fração do Lote 10 da Quadra 26 estão inseridos indevidamente no Tombo Escola de Pesca Tamandaré. Desde a concepção do Loteamento Portal de Tamandaré, seja por equívoco ou má-fé - discussão que não convém ao caso -, constata-se a indevida inclusão de lotes no imóvel da União (id. 4058307.10320143). Os limites entre o Tombo Escola de Pesca Tamandaré e o Sítio Siqueira ou Boa Vista não apresentavam "curvas" ou "entrecortamentos", sendo constituídos por traçado reto entre os marcos divisórios (id. 4058307.10320170). Não foi isto, como dito, que se verificou desde a concepção do loteamento pela Imobiliária Castro Lima LTDA, a qual planejou os lotes dentro do imóvel da União, aproveitando inclusive parte de suas vias internas. Houve verdadeiro "deslocamento" do limite do que seria o Sítio Siqueira ou Boa Vista para o Norte em detrimento da área da União, a qual, repito, não era limitada pelas vias de comunicação existentes.

O georreferenciamento tomou como base, consoante já comentado, o levantamento aerofotogramétrico da FAB (id. 4058307.10320150). A partir da fotografia realizada por unidade da FAB cuja missão específica é o reconhecimento aéreo, a Marinha do Brasil pode realizar o georreferenciamento do imóvel. Importante destacar que o georreferenciamento efetuado não possui caráter "constitutivo" da posse do imóvel, apenas buscou comprovar, a partir de coordenadas geográficas, o que o mapa e certidões do Registro Imobiliário já destacavam desde a década de 1980.

Posteriormente, houve apenas o trabalho de campo, realizado por militares da Capitania dos Portos de Pernambuco, para identificação dos ocupantes e construções irregulares, buscando instruir a ação de reintegração de posse (fls. 30/41 - ids. 4058307.4211006 e 4058307.4211005). Não se desconhece que, atualmente, mais de nove anos após o levantamento realizado em 04/07/2011, outras ocupações irregulares tenham sido registradas no local, porém as regras de estabilização objetiva e subjetiva da demanda, dentre as quais o art. 240, do CPC, militam a favor da União. Isto é, sendo a área do esbulho litigiosa, ulteriores negócios jurídicos que tenham recaído sobre os imóveis não possuem eficácia contra o decidido neste processo.

Por conseguinte, não há dúvida de que as aludidas ocupações, localizadas no interior da linha poligonal vermelha contida nos mapas de georreferenciamento (ids. 4058307.10320154 e 4058307.10320151) e listadas na diligência da Capitania dos Portos de Pernambuco (fls. 30/41 - ids. 4058307.4211006 e 4058307.4211005) são irregulares, porquanto estão edificadas dentro de terreno de domínio da União. (...)

23. Assim, competiria à parte demandada trazer indícios capazes de infirmar as provas trazidas pela demandante, o que não ocorreu. Não há, nas razões das apelações dos particulares, qualquer argumento sólido que enfraqueça a documentação acostada pela União, no sentido de que a área em disputa faz parte da Escola de Pesca de Tamandaré.

24. Não houve nem mesmo comprovação de que o empreendimento foi aprovado pela SPU. Como consignado na sentença, as certidões emitidas pelo órgão não atestam que a área não pertença à União,

mas tão somente que o imóvel adquirido não possuía, à época, débitos referentes à ocupação de terrenos de marinha e acrescidos.

25. Não bastassem tais fatos, deve ser lembrado que o objeto da ação de reintegração de posse se limita à discussão da posse em si do imóvel esbulhado, e não à questão do direito de propriedade, razão pela qual as alegações sustentadas pelos réus, no sentido de que possuem documentos comprobatórios do domínio sobre os lotes questionados nesta ação, não têm influência para dirimir a presente lide.

26. Saliente-se, a propósito, que, tratando-se de bem público esbulhado, não há que se falar em aquisição da propriedade mediante usucapião, bem como em direito possessório, mas em mera ocupação. Assim, como destacado na sentença, a discussão acerca da possibilidade de indenização aos demandados em razão da perda da coisa (instituto da evicção) deve ocorrer em seara própria, contra o alienante, o que não diz respeito à União.

27. No que se refere ao pedido de indenização de que trata o parágrafo único do art. 10 da Lei 9.636/1998 ("Art.

10. Constatada a existência de posses ou ocupações em desacordo com o disposto nesta Lei, a União deverá imitir-se sumariamente na posse do imóvel, cancelando-se as inscrições eventualmente realizadas. Parágrafo único. Até a efetiva desocupação, será devida à União indenização pela posse ou ocupação ilícita, correspondente a 10% (dez por cento) do valor atualizado do domínio pleno do terreno, por ano ou fração de ano em que a União tenha ficado privada da posse ou ocupação do imóvel, sem prejuízo das demais sanções cabíveis"), o mesmo não se apresenta pertinente no caso, devendo ser mantida a sentença, que consignou que "não houve prova pela autora das perdas e danos experimentados, bem como de frutos e produtos que deixaram de ser percebidos por conta da ocupação irregular da área".

28. Sendo assim, inexistente razão para o arbitramento de indenização em benefício da União. Tampouco existem argumentos suficientes para determinar a indisponibilidade dos bens da imobiliária ré, como requerido pela União em seu apelo.

29. Contudo, há de ser reconhecido o dever, pela União, de indenizar os demandados pelas benfeitorias realizadas.

30. Sobre o tema, assim dispõe o art. 71, caput e parágrafo único, do Decreto-Lei 9.760/1946, que dispõe acerca dos bens imóveis da União: "Art.

71. O ocupante de imóvel da União sem assentimento desta, poderá ser sumariamente despejado e perderá, sem direito a qualquer indenização, tudo quanto haja incorporado ao solo, ficando ainda sujeito ao disposto nos arts. 513, 515 e 517 do Código Civil. Parágrafo único. Excetua-se dessa disposição os ocupantes de boa fé, com cultura efetiva e moradia habitual, e os direitos assegurados por este Decreto-lei".

31. Ainda sobre a questão, prevê o art. 1.219 do CC: "O possuidor de boa-fé tem direito à indenização das benfeitorias necessárias e úteis, bem como, quanto às voluptuárias, se não lhe forem pagas, a levá-las, quando o puder sem detrimento da coisa, e poderá exercer o direito de retenção pelo valor das benfeitorias necessárias e úteis".

32. Assim, embora as escrituras públicas, acompanhadas, dentre outros, de certidão emitida pela SPU, não sejam prova suficiente do direito de propriedade dos réus, comprovam, ao menos, a sua boa-fé na ocupação

da área, razão pela qual, na forma dos dispositivos supracitados, fazem jus à indenização pelas benfeitorias edificadas, bem como ao direito de retenção, enquanto não indenizados.

33. Apelações dos particulares parcialmente providas, apenas para reconhecer o direito dos ocupantes à indenização pelas benfeitorias realizadas, bem como de retenção dos imóveis, enquanto não indenizados. Apelação da União desprovida.

fvx