

# AÇÃO REIVINDICATÓRIA

## IMÓVEL DESAPROPRIADO

**Recurso** 08001069820134058308  
**Tribunal** TRF5  
**Relator** Desembargador Federal Leonardo Henrique De Cavalcante Carvalho  
**Julgado em** 05/06/2017

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. IMISSÃO NA POSSE. IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA UNIÃO.

### RESUMO

Ação reivindicatória da União contra o Município de Petrolina e associação para recuperação de imóvel cuja cessão gratuita foi desvirtuada. Confirmada a nulidade da lei municipal que permitiu apropriação indevida, reconhecida a propriedade e posse da União, com rejeição de pedidos de demolição e indenizações, afastando-se prescrição pela natureza imprescritível de bens públicos.

### EMENTA

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. IMISSÃO NA POSSE. IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA UNIÃO. DESVIRTUAMENTO DO CONTRATO DE CESSÃO FIRMADO COM O MUNICÍPIO DE PETROLINA. NULIDADE.

I — Trata-se de remessa e apelações interpostas em ação reivindicatória proposta pela União em face da Associação Comercial e Empresarial de Petrolina (ACEP) e do Município de Petrolina-PE.

II — Foi prolatada sentença que julgou parcialmente procedentes os pedidos da inicial, para: 1) declarar nula a Lei Municipal nº 796/1998, bem como todos atos dela decorrentes, reconhecendo a propriedade e posse da União no tocante ao imóvel objeto da Lei Municipal mencionada, onde está situada a sede da ACEP, em Petrolina-PE, com dimensão de 2.028,25 m<sup>2</sup>, com incorporação ao patrimônio público federal, inclusive das benfeitorias realizadas no local, sem dever da União de promover a respectiva indenização por tais benfeitorias em favor da ACEP; 2) lmitir a União na posse do bem.

O MM. Magistrado de primeiro grau julgou improcedentes os pleitos da União de condenação dos réus a demolir as construções promovidas no imóvel e a indenizar em perdas e danos e condenou os réus em honorários advocatícios, fixados em R\$ 1.000,00 (mil reais) para cada réu, nos termos do artigo 20 do CPC/73.

III — A ACEP, em seu recurso de apelação, aduz que deve ser decretada a nulidade do processo a partir da sentença, ao argumento de que foi requerida na contestação produção de provas, especialmente oitiva do Secretário de Planejamento e Urbanismo e Procurador Municipal de Petrolina, realização de perícia e vistoria no local para avaliação do imóvel e ainda assim o Magistrado afirmou na sentença que não houve pedido de produção de provas. Afirma, ainda, que o Município de Petrolina entregou à União um novo imóvel, onde fica localizado o atual aeroporto, de modo que a "Área A do antigo aeroporto" deveria ser revertida ao Município. Alegou que não é injusta possuidora, ao fundamento de que recebeu o imóvel em decorrência de lei municipal, configurando a qualidade de terceiro de boa-fé. Defende ser indevida a demolição das benfeitorias existentes no imóvel, bem como a condenação por perdas e danos. Requer a reforma da sentença.

IV — O Município de Petrolina apelou arguindo, preliminarmente, prescrição da pretensão de anular o contrato de cessão, ao argumento de que o ajuizamento da ação se deu após 29 anos do referido ato. No mérito, sustentou a legalidade do ato jurídico praticado, em virtude do bem imóvel pertencer ao Município, inexistindo razão para anulação.

V — Quanto ao alegado cerceamento de defesa, verifica-se que as informações e os documentos que instruem os autos se apresentaram suficientes para solução da lide, não se vislumbrando necessidade de produção de outras provas para demais esclarecimentos.

VI — Não há que se falar em prescrição da pretensão autoral, vez que se trata o ato administrativo em análise de "contrato de cessão sob a forma de utilização gratuita" celebrado entre a União e o Município de Petrolina-PE, sem transmissão de titularidade do imóvel, sendo os bens públicos imprescritíveis, inalienáveis e impenhoráveis, não passíveis de usucapião, conforme art. 183, parágrafo 3º da CF/88.

VII — Os documentos colacionados demonstram que a União, mediante Decreto n.º 82.721/78, passou a figurar no Registro de Imóveis como proprietária do imóvel de matrícula n.º 5.881 (Doc. Id: 4058308.245910).

VIII — Consta, ainda, que a União e o Município de Petrolina, em 1984, celebraram Contrato de Cessão, sob a forma de Utilização Gratuita, de área de matrícula n.º 5.881 de propriedade da autora, na qual está localizado o imóvel objeto desta ação. (Doc. Id. 4058308.418586)

IX — O contrato de cessão não previa a possibilidade do Município de Petrolina dispor do imóvel, o qual deveria, obrigatoriamente, se destinar à formação de reserva ecológica, implantação de áreas de lazer e de sistema viário.

X — A cláusula quarta do referido contrato dispunha: "- que a cessão de que trata o presente contrato tornar-se-á nula, independentemente de ato especial, revertendo o imóvel ao Patrimônio da União Federal, sem direito o outorgado cessionário a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, nos seguintes casos: a) se ao imóvel, no todo ou em parte vier a ser dada utilização diversa da que lhe foi destinada; (...)"

XI. Verificou-se dos autos que, mediante vistoria realizada pela Superintendência do Patrimônio da União em Pernambuco (SPU/PE), a ré ACEP ocupava, irregularmente, parte do referido bem, em decorrência de autorização para doação efetivada através da Lei Municipal n.º 796, de 19 de novembro de 1998.

XII. Em consequência, o contrato de cessão foi declarado nulo pela União em 19/01/2012, com declaração de que "os débitos e demais ônus incidentes sobre o imóvel, gerados no período de vigência contratual, são de responsabilidade da Prefeitura Municipal de Petrolina" (Doc. Id. 4058308.245943).

XIII. Não merece acolhimento a alegação de reversão do bem ao Município, em razão da doação de outra área da Municipalidade à União para construção do novo aeroporto, uma vez que as informações dos autos são claras ao confirmar que embora tenha havido requerimento formal do ente municipal de reversão de autoria do imóvel, bem como parecer favorável do Ministro do Estado da Aeronáutica acerca do pedido, não houve deferimento do pleito municipal, conforme reconhecem os próprios apelantes em suas peças recursais.

XIV. Diante dessas constatações, verifica-se que o Município de Petrolina, de forma irregular, autorizou a

doação de área que não lhe pertencia, para fins diversos dos previstos expressamente no contrato de cessão firmado com a União, anteriormente mencionados.

XV. Desta forma, o ato praticado pelo Município que efetivou a doação de bem público pertencente à União é ilegal, sendo imperioso o reconhecimento de que a propriedade da área pertence à União, com consequente direito à respectiva posse e à incorporação das benfeitorias realizadas no local, conforme previsto no contrato de cessão.

XVI. Nesse mesmo sentido, este Tribunal já se manifestou a respeito da matéria, em julgados semelhantes. Precedentes: PROCESSO: 08000676720144058308, APELREEX/PE, DESEMBARGADOR FEDERAL CID MARCONI, Terceira Turma, JULGAMENTO: 02/07/2015, PUBLICAÇÃO:; PROCESSO: 08000130420144058308, APELREEX/PE, DESEMBARGADOR FEDERAL CARLOS REBÊLO JÚNIOR, 3ª Turma, JULGAMENTO: 24/08/2016, PUBLICAÇÃO: .

XVII. No tocante ao pedido da União de demolição das benfeitorias às expensas dos réus, tem-se que não merece reforma o entendimento firmado na sentença, uma vez que as benfeitorias já restam incorporadas ao bem imóvel da União e inexistente nos autos demonstração pela autora de sua indispensabilidade para prestação de serviço público no local ou de qualquer outra situação capaz de ensejar o reconhecimento de tal obrigação.

XVIII. Já no que se refere ao pleito de condenação do Município de Petrolina-PE a indenizar as perdas e danos, decorrente da privação da posse/propriedade do imóvel, verifica-se, como debatido na sentença, que a União, embora devidamente intimada, não especificou prova a produzir, inexistindo nos autos comprovação das perdas e danos genericamente apontados na petição inicial.

XIX. Remessa oficial e apelações improvidas.

[14]