

PETIÇÃO (MOD) IMOBILIÁRIO

REINTEGRAÇÃO DE POSSE

Recurso 08050640420154058100
Tribunal TRF5
Relator Desembargador Federal Paulo Machado Cordeiro
Julgado em 05/05/2025

ADMINISTRATIVO. CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ÁREA PERTENCENTE À UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ.

RESUMO

Ação de reintegração de posse de área da Universidade Federal do Ceará ocupada irregularmente pela Comunidade Açaí. A apelação argumenta cerceamento de defesa, inaplicabilidade da sentença à Resolução nº 510/2023 do CNJ e invoca desapropriação judicial indireta. O tribunal mantém a procedência da reintegração, rejeitando os argumentos dos ocupantes quanto à falta de perícia, à aplicabilidade normativa do CNJ e aos requisitos para desapropriação judicial.

EMENTA

ADMINISTRATIVO. CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ÁREA PERTENCENTE À UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ. OCUPAÇÃO IRREGULAR. CERCEAMENTO DE DEFESA. INOCORRÊNCIA. RESOLUÇÃO Nº 510/2023 DO CNJ. INAPLICABILIDADE À HIPÓTESE. DESAPROPRIAÇÃO JUDICIAL INDIRETA. REQUISITOS NÃO PREENCHIDOS.

1. Apelação em face de sentença que julgou procedente o pedido formulado na inicial, nos seguintes termos:

Ante o exposto, julgo PROCEDENTE o pedido para conceder em caráter definitivo a reintegração da UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARA - UFC na posse do imóvel referente à área descrita no ofício ID 4058100.870516, devidamente consideradas as atuais expansões e modificações nas faixas originais.

Presentes os requisitos do Art. 562, do CPC/2015, DEFIRO A MEDIDA LIMINAR de reintegração de posse do imóvel objeto supracitado, devendo a requerida desocupar voluntariamente o imóvel em questão no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, sob pena de multa diária de R\$ 500,00 (cinquenta reais), limitada ao montante de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), sem prejuízo da aplicação das demais cominações legais.

Fica determinado ao Oficial de Justiça e Avaliador deste Juízo responsável pelo cumprimento do mandado de reintegração de posse a observância da garantia constitucional prevista no Art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal, bem como que solicite, caso necessário, o auxílio de força policial suficiente ao cumprimento desta decisão judicial.

Condeno ainda a parte ré no ressarcimento das custas processuais adiantadas pela autora, bem como no pagamento de honorários advocatícios, fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da causa, cuja execução fica suspensa, nos moldes do art. 98, do § 3º, do CPC/2015.

Após o trânsito em julgado, o processo deverá tramitar em fase de Cumprimento de Sentença de obrigação de fazer, às expensas e sob os ônus processuais pertinentes e cabíveis em face da Universidade Federal do Ceará.

2. Em suas razões, sustenta a COMUNIDADE AÇAÍ, nestes autos denominados INVASORES DO CAMPUS DO PICI, em síntese, que: a) o imóvel em questão se encontrava em terreno baldio, aparentemente abandonado, carente de destinação ou uso, sem identificação ou sinal da existência de proprietário ou posseiro, o que acarretou na sua ocupação, de boa-fé e de forma gradativa, por diversas famílias que não dispunham de moradia, incluindo-se pessoas idosas, crianças, mulheres grávidas e pessoas com deficiência, todos em situação de grave vulnerabilidade social, que passaram a firmar assentamento no local, inclusive por meio da construção de moradias; b) a sentença é nula por cerceamento de defesa, tendo em vista ser imprescindível a realização de prova pericial para comprovar que a área descrita nas certidões trazidas pela UFC se refere à área efetivamente ocupada pela Comunidade Açaí; c) a sentença recorrida viola a Resolução nº 510/2023 do Conselho Nacional de Justiça, que traça uma série de orientações para a condução dos casos envolvendo conflitos fundiários, mormente aqueles de natureza coletiva, pugnano os apelantes, caso mantida a sentença, pela remessa da demanda à Comissão de Conflitos Fundiários da Justiça Federal da 5ª Região, instituída pelo Ato nº 11/2023, da Presidência deste TRF5, no intuito de que sejam estabelecidas consensualmente as diretrizes para o cumprimento do mandado reintegratório; d) o despejo forçado de centenas de famílias sem um plano de realocação não se coaduna com o direito à moradia e com o princípio da dignidade humana, ambos expressamente protegidos pela Constituição Federal; e) é fato incontroverso que a UFC não dava destinação ao local, em descumprimento à função social do imóvel; f) deve ser aplicado, ao presente caso, o art. 1.228, §§ 4º e 5º, do Código Civil, para reconhecer o instituto da desapropriação judicial indireta, cabendo ao Município de Fortaleza arcar com a indenização cabível ao proprietário do imóvel. De forma subsidiária, argumenta que a remoção forçada dos ocupantes só deve ser efetivada caso acompanhada da realocação das famílias em local digno, no âmbito dos programas oficiais de habitação popular, ainda que necessário o pagamento provisório de aluguel social.

3.

De início, não cabe falar em cerceamento de defesa, posto que a realização de prova pericial, com a finalidade de definir a efetiva propriedade da área em discussão, resultou desnecessária diante da prova documental produzida pela UFC, notadamente o Memorando nº 127-15/DAG/UFC-INFRA (id. 954527), produzido por servidor dotado de fé pública, tendo a Segunda Turma deste Regional decidido, nos autos do agravo de instrumento nº 0805062-84.2015.4.05.0000 (Rel. Des. Federal Convocado Raimundo Alves de Campos Júnior, Data da Assinatura: 23/01/2016), o que segue:

No presente caso, o único elemento, efetivamente, questionado pelos recorrentes é a propriedade/posse da área ocupada.

Em prol de seus argumentos, apresenta um rascunho de mapa, cujos supostos limites da área do campus de Pici, de propriedade da Universidade Federal do Ceará, são traçados grosseiramente a mão, além de uma certidão do 1º Ofício de Registros de Imóveis, relativa a um terreno de propriedade do Estado do Ceará, que em nada possibilita identificar a área ocupada, não se prestando para infirmar a convicção do magistrado quanto à detenção da posse pela autarquia federal.

4. Insta salientar que o pedido de produção de provas deve sempre ser analisado pelo magistrado sob a ótica da essencialidade para o deslinde da questão, razão pela qual prevê o art. 370 do CPC que a ele cabe determinar as provas necessárias ao julgamento do mérito, indeferindo as diligências que reputar inúteis ou meramente protelatórias, pois é ele o destinatário da prova.

5. A esse respeito, o STJ já firmou entendimento no sentido de que "não configura cerceamento de defesa o julgamento antecipado da lide, devidamente fundamentado, sem a produção das provas tidas por desnecessárias pelo juízo, uma vez que cabe ao magistrado dirigir a instrução e deferir a produção probatória que considerar necessária à formação do seu convencimento" (STJ, 3ª Turma, AgInt no REsp 1.653.868/SE, Rel. Min. Moura Ribeiro, DJe 20/03/2019).

6. No tocante à invocada Resolução nº 510/2023 do CNJ, a questão discutida não se enquadra nas hipóteses ali tratadas, uma vez que referido ato tem por objetivo dar cumprimento à decisão do STF na ADPF nº 828, que, em razão da pandemia de COVID-19, determinava a submissão de ações que envolvam despejos ou reintegrações de posse coletivas às Comissões Regionais de Soluções Fundiárias, a fim de auxiliar na tentativa de solução pacífica. A esse respeito, confira-se: TRF5, 2ª Turma, PJE 0800830-14.2024.4.05.0000, Rel. Des. Federal Paulo Cordeiro, julgado em 18/06/2024.

7. Em relação ao mérito da controvérsia, é cediço que "a ocupação de bem público é vedada pelo ordenamento jurídico, independentemente da boa ou má fé de seu ocupante, sendo cabível a reintegração a qualquer tempo" (TRF5, 3ª Turma, PJE 0800914-11.2019.4.05.8303, Rel. Des. Federal Cid Marconi Gurgel de Souza, Data da Assinatura: 07/07/2021).

8. Nesse cenário, argumentos como a preservação da função social da propriedade e do direito à moradia, como corolário da dignidade humana, não podem ser invocados para lastrear a irregularidade do esbulho perpetrado, em que pese o contexto social em que se insere, notadamente a ausência de destinação do imóvel pela UFC e a subsistência dos ocupantes. Precedentes: TRF5, 2ª Turma, PJE 0808573-40.2015.4.05.8100, Rel. Des. Federal Paulo Cordeiro, Data da Assinatura: 28/10/2021; TRF5, 2ª Turma, PJE 0000597-15.2011.4.05.8307, Rel. Des. Federal Paulo Cordeiro, julgado em 14/03/2023.

9. No que se refere à função social da propriedade (constitucionalmente assegurada e/ou prevista em convenções internacionais), tem-se que esta há de ser legalmente amparada, não podendo existir à margem do ordenamento jurídico, de maneira que, no caso em tela, onde consta que se trata de ocupação irregular de área pública, sua invocação assume feição política, escapando do crivo judicial. Precedentes da Segunda Turma desta Corte Regional: PJE 0815883-45.2018.4.05.0000, Rel. Des. Federal Paulo Roberto de Oliveira Lima, julgado em 21/10/2019; PJE 0802004-34.2019.4.05.0000, Rel. Des. Federal Convocado Frederico Dantas, julgado em 04/07/2019.

10. Quanto ao instituto da desapropriação judicial indireta, invocado pelos apelantes nos termos do art. 1.228, § 4º, do Código Civil, este preceitua que "o proprietário também pode ser privado da coisa se o imóvel reivindicado consistir em extensa área, na posse ininterrupta e de boa-fé, por mais de cinco anos, de considerável número de pessoas, e estas nela houverem realizado, em conjunto ou separadamente, obras e serviços considerados pelo juiz de interesse social e econômico relevante."

11. In casu, os integrantes da Comunidade do Açaí ocuparam, a partir de 2015, parte do bem de uso especial de propriedade da UFC, cuja posse foi contestada no mesmo ano pelo ente público proprietário, não perfazendo, portanto, o período de cinco anos de posse de boa-fé a que se refere o dito dispositivo. Ademais, por se tratar de área pública, a ocupação irregular não pode ser reconhecida como posse, mas sim como mera detenção.

12. Nesse sentido: TRF5, 2ª Turma, PJE 0804812-12.2019.4.05.0000 Rel. Des. Federal Paulo Machado Cordeiro, julgado em 11/02/2020.

13. Por fim, no que tange à alegação de que a remoção forçada dos ocupantes deve ficar condicionada à sua realocação, a Segunda Turma deste Regional, ao apreciar a apelação civil manejada nos autos do PJE 0804037-44.2019.4.05.8100 (Rel. Des. Federal Paulo Cordeiro, julgado em 23/07/2024), decidiu que "a Justiça Federal não é competente para apreciar tal pretensão, tendo em vista que direcionada exclusivamente ao Município de Fortaleza (...), sendo a Justiça Estadual o foro competente para sua apreciação".

14. Apelação desprovida. Honorários recursais arbitrados em 1% do valor atribuído à causa (R\$ 10.000,00), com exigibilidade suspensa nos termos do art. 98, § 3º, do CPC. Agravo interno prejudicado.

mbf