



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª. REGIÃO**  
**GABINETE DO DESEMBARGADOR FEDERAL MANOEL ERHARDT**

**APELAÇÃO CÍVEL 521872-PE (2000.83.00.002984-1).**

APTE : EDVALDO MORENO GÓES  
ADV/PROC : LARISSA RANGEL WANDERLEY E OUTROS  
APDO : UNIÃO  
APDO : LAUDINEIDE MARIA DA CONCEIÇÃO E OUTROS  
ADV/PROC : CARLAN CARLO DA SILVA E OUTROS.  
ORIGEM : JUÍZO DA 1ª VARA FEDERAL DE PERNAMBUCO (ESPECIALIZADA EM NATURALIZAÇÃO).  
RELATOR : DESEMBARGADOR FEDERAL MANOEL DE OLIVEIRA ERHARDT.

**RELATÓRIO**

1. Trata-se de recurso de apelação de EDVALDO MORENO GÓES e EDVANDO MORENO GÓIS interposto da sentença que julgou improcedente o pedido deduzido na inicial.

2. Os demandantes promovem a presente ação reivindicatória do imóvel localizado no lote 12, da Quadra K, situado na Rua Visconde de Jequitinhonha, Bairro de Boa Viagem.

3. Alegam ter adquirido o referido imóvel em 26.03.1980 da Sra. VIRGÍNIA DA CRUZ LAPA, e que um ano depois o referido imóvel teria sofrido tentativa de invasão, e, ainda, que no ano de 1987 a referida invasão teria se concretizado, razão por que teriam ajuizado ação de reintegração de posse.

4. Alegam não terem logrado êxito na referida demanda por equívoco do julgador que não teria reconhecido à época a posse dos ora demandantes.

5. Informam terem sido propostas diversas ações de usucapião pelos demandados, por volta do ano de 1993, contudo os demandantes apenas tiveram ciência dessas ações a partir do ano de 1997.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª. REGIÃO**  
**GABINETE DO DESEMBARGADOR FEDERAL MANOEL ERHARDT**

6. Alegam que vêm efetivando o pagamento de impostos e foro do imóvel objeto dos autos e que são os legítimos proprietários do imóvel.

7. Requerem a conexão da presente ação com as ações de usucapião, e a procedência da ação com o reconhecimento da qualidade de proprietários do imóvel.

8. A parte demandada apresentou contestação às fls. 47/63.

9. A UNIÃO FEDERAL peticiona para figurar na lide na condição de assistente simples, tendo sido tal pleito admitido à fl. 125.

10. Atendendo a requerimento da MM. Juíza do 1º Grau de Jurisdição, a UNIÃO FEDERAL requereu cópia do PA 10.480.000253/86-71, juntada às fls. 150/309.

11. O MM. Juiz do 1º Grau de Jurisdição designou a realização de inspeção judicial e audiência de instrução e julgamento para o dia 16.12.2009 (fl. 310).

12. A Ata de Inspeção Judicial consta às fls. 322/323, assim como os termos de depoimento dos demandados e as oitivas das testemunhas.

13. A referida julgadora, em sede de sentença, de início, constatou que as ações de usucapião propostas pelos demandados foram julgadas improcedentes; após, acolheu entendimento no sentido de que no contrato de cessão da União Federal, relativa à área denominada Comunidade “Entra Apulso”, à Prefeitura do Recife, teriam sido excluídos os imóveis sob regime de aforamento, dentre eles o imóvel dos demandantes.

14. Em sequência, observou se tratar de hipótese de abandono da posse, ressaltando que em momento algum os



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5A. REGIÃO**  
**GABINETE DO DESEMBARGADOR FEDERAL MANOEL ERHARDT**

demandantes exerceram a posse do terreno sob litígio, julgando a ação improcedente.

15. Os autores alegam o seguinte em seu recurso: a) ter adquirido o imóvel da Sra. Virgínia da Cruz Lapa, em 2.03.19880; b) que estão pagando regularmente o IPTU e foro incidentes no referido imóvel; c) que sempre cuidaram do estado de conservação do imóvel; d) que o imóvel foi invadido; e) que logo em seguida teriam promovido ação de reintegração de posse; f) que a matéria pertinente ao pagamento dos impostos e foro não foi apreciada pela sentença, e que, em caso de improcedência a responsabilidade pelos pagamentos dos foros deveria ser transferida para os detentores atuais da posse; que não se revela justo pagarem os impostos devidos e não usufruírem da posse do imóvel.

16. A apelação foi recebida no duplo efeito.

17. A UNIÃO FEDERAL apresentou contrarrazões às fls. 399/401v.

18. O MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL pronunciou-se através do parecer de fls. 414/41, opinando pelo não-provimento da apelação.

19. É o relatório.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª. REGIÃO**  
**GABINETE DO DESEMBARGADOR FEDERAL MANOEL ERHARDT**

**APELAÇÃO CÍVEL 521872-PE (2000.83.00.002984-1).**

APTE : EDVALDO MORENO GÓES  
ADV/PROC : LARISSA RANGEL WANDERLEY E OUTROS  
APDO : UNIÃO  
APDO : LAUDINEIDE MARIA DA CONCEIÇÃO E OUTROS  
ADV/PROC : CARLAN CARLO DA SILVA E OUTROS.  
ORIGEM : JUÍZO DA 1ª VARA FEDERAL DE PERNAMBUCO (ESPECIALIZADA EM NATURALIZAÇÃO).  
RELATOR : DESEMBARGADOR FEDERAL MANOEL DE OLIVEIRA ERHARDT.

**VOTO**

1. Observo que na cópia da matrícula do imóvel, em que consta a venda do imóvel objeto dos autos por VIRGINIA DA CRUZ LAPA aos demandantes, consta referência à condição da área objeto de reivindicação como sendo terreno de marinha.

2. Consta, ainda, dos autos, documento concernente à concessão de aforamento do referido imóvel, datado de 22.08.1974 (fls. 15/17).

3. O imóvel está localizado na área denominada “Entra Apulso” com área de 29.206,05 m<sup>2</sup>, inserida nos loteamentos “Sítio do Meio” e “Jardim Continental”, no bairro de Boa Viagem.

4. A referida área encontra-se localizada nas proximidades do Shopping Center Recife, tendo sido objeto de CONTRATO DE CESSÃO SOB O REGIME DE AFORAMENTO GRATUITO, em que a UNIÃO FEDERAL figura como cedente e a MUNICÍPIO DO RECIFE como cessionário.

5. A autorização para a cessão da área destinada às famílias de baixa renda, constou da Portaria nº 154, de 27 de agosto de 2003, do Senhor Ministro de Estado e Planejamento, Orçamento e Gestão, publicada no Diário Oficial da União, Seção I, de 28, de agosto de 2003.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5A. REGIÃO**  
**GABINETE DO DESEMBARGADOR FEDERAL MANOEL ERHARDT**

6. A referida cessão ocorreu no dia 29.08.2003, beneficiando os ocupantes do local, à época, e que já estavam assentados há vários anos na área já referida.

7. Os demandantes não chegaram sequer a ocupar os referidos imóveis desde a sua aquisição, razão porque não podem ser beneficiados com o ato de cessão em favor do Município do Recife.

8. Ocorre que, nos termos do contrato de cessão, apenas os que detinham a posse do imóvel foram beneficiados com o direito ao domínio útil dos respectivos imóveis, logo, os que apenas adquiriram imóveis na referida área apenas com interesse especulativo, aguardando a valorização da área em decorrência do desenvolvimento urbano não podem ser beneficiados com o ato de eminente caráter social.

9. A área de favela em que se encontra o imóvel objeto dos autos, encontra-se próxima ao Shopping Center Recife, daí decorrendo a crescente valorização imobiliária das áreas adjacentes.

10. O que vai prevalecer no reconhecimento da titularidade do domínio útil do imóvel é a efetiva posse da área objeto do contrato de cessão.

11. A MM. Juíza se reporta a diversas ações de usucapião ajuizadas pelos ocupantes dos imóveis e que foram julgadas improcedentes, contudo, a usucapião também pode incidir sobre o domínio útil do imóvel, e, nesta matéria, se considerado o tempo anterior à cessão, os ocupantes poderiam, a meu ver, ter logrado êxito em caso de ajuizamento de ação própria para esta finalidade, contudo, trata-se de matéria a ser deslindada mediante a apreciação de cada caso em concreto, e através do ajuizamento de ação própria.

12. Entre os julgados que dispõem sobre a matéria, seleciono o seguinte:



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª. REGIÃO**  
**GABINETE DO DESEMBARGADOR FEDERAL MANOEL ERHARDT**

*“CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO. DOMÍNIO PÚBLICO. ENFITEUSE.*

*- É possível reconhecer a usucapião do domínio útil de bem público sobre o qual tinha sido, anteriormente, instituída enfiteuse, pois, nesta circunstância, existe apenas a substituição do enfiteuta pelo usucapiente, não trazendo qualquer prejuízo ao Estado.*

*Recurso especial não conhecido.*

*(STJ – Resp575572/RS, Rel. Min. NANCY ANDRIGHI, DJe 06.02.2006)*

13. O que se evidencia, também, nesta matéria é que, a área originária do imóvel não possui atualmente as mesmas dimensões do período anterior à invasão, pois a ocupação desordenada muitas vezes não observa os limites das unidades originárias, razão por que tal aspecto pode obstar a usucapião do domínio útil da referida área.

14. No que concerne ao mérito, a referida julgadora aplicou ao caso o disposto no art. 103, V, com a redação da Lei nº 11.481, de 2007, constatando, ainda, que a área do imóvel, objeto dos autos, está incluindo em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, disciplinada pela Lei nº 14.511/83.

15. Considerou, ainda, notícia nos autos de que os imóveis sob regime de aforamento estariam excluídos da área objeto do contrato de cessão em favor do Município de Recife, contudo, neste aspecto, não acompanho o entendimento da sentença recorrida, pois em recente precedente tive a oportunidade de ter conhecimento dos termos do contrato de cessão, podendo-se constatar a inexistência de menção para exclusão dos imóveis sob aforamento, inclusive porque tal cessão se deu sob o regime de aforamento gratuito.



## PODER JUDICIÁRIO

### TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª. REGIÃO GABINETE DO DESEMBARGADOR FEDERAL MANOEL ERHARDT

16. As alterações cadastrais referentes ao domínio útil das unidades imobiliárias incluídas no contrato de cessão deve ser providenciada pelo Município do Recife junto à SPU/GRPU.

17. No que concerne aos pagamentos de foro que os demandantes alegam estar efetivando, o respectivo ressarcimento apenas poderá ser admitido através do ajuizamento de ação própria, vez que a presente demanda restringe-se apenas à reivindicação de bem imóvel que não mais se encontra na posse dos autores desde o ano de 1987.

18. Ressalto que, prevalece, *in casu*, a destinação social dada à área objeto de contrato de cessão em favor do Município do Recife, tendo sido tal aspecto aferido pela sentença recorrida, assim como a desídia dos autores da ação nas tentativas esparsas para recuperar a posse do imóvel, conforme as transcrições dos seguintes excertos:

“(…)

*Tendo por base o relatado na inicial, na peça contestatória, na cópia do termo de audiência de continuação de instrução e julgamento, no Juízo de Direito da 4ª Vara Civil do Recife (de fls. 332/338) e no Termo de Audiência de Instrução e Julgamento (de fls. 324/328), conclui-se que o autor/enfiteuta em nenhum momento exerceu, sobre o terreno sob litígio, posse na perspectiva de poder de uso econômico ou de destinação econômica sobre a coisa possuída. Pelo contrário, desde a sua compra, em 1980, até 1987, data esta da ocupação, permaneceu o imóvel abandonado, por aproximados sete anos. Em verdade, se lhe tivessem conferido uma função social, provavelmente não teria a ocupação se verificado. Mutatis mutandis, decidiu o Juízo de Direito da 4ª Vara Civil do Recife:*

*‘Ora, exsurge das informações inseridas no bojo destes autos a probabilidade e a verossimilhança inserta no mundo dos fatos, que os autores não chegaram a ter a posse de fato do terreno objeto desta ação de reintegração de Posse. Com efeito, houveram o domínio deste tal terreno*



## PODER JUDICIÁRIO

### TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª. REGIÃO GABINETE DO DESEMBARGADOR FEDERAL MANOEL ERHARDT

*em março de 1980 de quem o adquirira no longínquo ano de 1957. Ora, posse é fato do mundo físico. Interessa ao direito, apenas, quando perturbado este estado de repouso, interessa ao mundo do direito, razão da paz social, dando ensejo aos manejos dos interditos possessórios'. (vide fl. 338).*

*Tal fato é confirmado pelos depoimentos tomados por ocasião da inspeção judicial, (...)*

*A obtenção do poder de ingerência socioeconômica sobre o referido lote, leia-se posse, só se verificou com os atuais possuidores, ora requeridos, ao lhe darem a destinação habitacional e ou comercial.*

*Destaque-se que esse descaso ou inércia dos enfiteutas em demonstrar seu interesse no imóvel também pode ser deduzido da leitura da cópia do termo de Audiência de Continuação de Instrução e Julgamento, no Juízo de Direito da 4ª Vara Civil do Recife, no qual se lê terem os autores proposto, em 23/12/1987, ação de reintegração de posse. Despachado o feito, em 2/2/1988, só em 9/7/1991, mais de três anos após a propositura da ação, voltaram os autores a provocar o Juízo, 'quando a possessória, em termo, já era ação de força velha, ou seja, deixaram, de se socorrer do Estado para obter, liminarmente, a reintegração pelo alegado esbulho (vide fls. 336/337).*

*Some-se a esse período de inação pelos autores o de aproximados cinco anos, decorridos entre a sentença no processo de reintegração, que não lhes foi favorável, proferida em 11/12/1995, e a propositura da ação reivindicatória, veiculada nos presentes autos, em 23/2/2000.*

*Ressalte-se que, a despeito da previsão legislativa de extinção do aforamento pelo abandono do imóvel só ter ingressado na legislação pátria em 2007, não se há como alegar irretroatividade da lei. Afinal, é nítido o caráter declaratório da regra a restrição da propriedade em tela. Na verdade, a quebra do vínculo de aforamento não ocorreu após a previsão legal e sim desde antes com a perda da posse do titular do domínio útil, pois se este é*





**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5A. REGIÃO**  
**GABINETE DO DESEMBARGADOR FEDERAL MANOEL ERHARDT**

*expresso pelo exercício da posse e seus conseqüências relativos à fruição, mesmo após a compra do terreno em 1980 os ora autores, como visto não exerceram a posse que passou a ser exercida pelos atuais ocupantes. (...)"*

19. Por todo o exposto, nego provimento à apelação.
20. É como voto.



## PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª. REGIÃO

GABINETE DO DESEMBARGADOR FEDERAL MANOEL ERHARDT

**APELAÇÃO CÍVEL 521872-PE (2000.83.00.002984-1).**

APTE : EDVALDO MORENO GÓES  
ADV/PROC : LARISSA RANGEL WANDERLEY E OUTROS  
APDO : UNIÃO  
APDO : LAUDINEIDE MARIA DA CONCEIÇÃO E OUTROS  
ADV/PROC : CARLAN CARLO DA SILVA E OUTROS.  
ORIGEM : JUÍZO DA 1ª VARA FEDERAL DE PERNAMBUCO (ESPECIALIZADA EM NATURALIZAÇÃO).  
RELATOR : DESEMBARGADOR FEDERAL MANOEL DE OLIVEIRA ERHARDT.

### ACÓRDÃO

ADMINISTRATIVO. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. APELAÇÃO. BEM IMÓVEL ADQUIRIDO EM 1980. ÁREA INSERIDA EM ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS. CONTRATO DE CESSÃO SOB REGIME DE AFORAMENTO GRATUITO. A UNIÃO FEDERAL (CEDENTE) CEDEU A ÁREA PARA O MUNICÍPIO DO RECIFE (CESSIONÁRIO). IMPLANTAÇÃO DE ÁREA DE URBANIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DAS FAMÍLIAS DE BAIXA RENDA QUE OCUPAVAM A REFERIDA ÁREA. DESTINAÇÃO SOCIAL. CONSTATAÇÃO DE QUE OS AUTORES NUNCA DETIVERAM A POSSE DO IMÓVEL OBJETO DOS AUTOS. HIPÓTESE DE ABANDONO DE POSSE. SENTENÇA MANTIDA.

1. A sentença recorrida julgou a ação improcedente, tendo em vista a destinação social dada à área em que está localizado o imóvel objeto dos autos, e, ainda, a constatação do abandono da posse, nos termos da sentença de fls. 366/379.

2. Os autores alegam ter adquirido o imóvel da Sra. Virgínia da Cruz Lapa, em 2.03.19880; que estão pagando regularmente o IPTU e foro incidentes no referido imóvel; que sempre cuidaram do estado de conservação do imóvel; que o imóvel foi invadido; que logo em seguida teriam promovido ação de reintegração de posse; que a matéria pertinente ao pagamento dos impostos e foro não foi apreciada pela sentença, e que, em caso de improcedência a responsabilidade pelos pagamentos dos foros deveria ser transferida para os detentores atuais da posse; que não se revela justo pagarem os impostos devidos e não usufruírem da posse do imóvel.

3. A referida área encontra-se localizada nas proximidades do Shopping Center Recife, tendo sido objeto de CONTRATO DE CESSÃO SOB O REGIME DE AFORAMENTO



## **PODER JUDICIÁRIO**

### **TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5A. REGIÃO GABINETE DO DESEMBARGADOR FEDERAL MANOEL ERHARDT**

GRATUITO, em que a UNIÃO FEDERAL figura como cedente e a MUNICÍPIO DO RECIFE como cessionário.

4. Os demandantes não chegaram sequer a ocupar os referidos imóveis desde a sua aquisição, razão porque não podem ser beneficiados com o ato de cessão em favor do Município do Recife.

5. A sentença recorrida esclareceu, de forma pormenorizada, a desídia dos autores da ação na recuperação da posse do imóvel, constatando, ainda, a hipótese de abandono de posse disciplinada pelos arts. 103, V, e 105, parágrafo único, do Decreto-Lei nº 9.760/46, com a redação dada pela Lei nº 11.481/2007).

6. No que concerne aos pagamentos de foro que os demandantes alegam estar efetivando, o respectivo ressarcimento apenas poderá ser admitido através do ajuizamento de ação própria, vez que a presente demanda restringe-se apenas à reivindicação de bem imóvel que não mais se encontra na posse dos autores desde o ano de 1987.

7. Apelação improvida.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de AC 521872-PE, em que são partes as acima mencionadas, ACORDAM os Desembargadores Federais da Primeira Turma do TRF da 5a. Região, por unanimidade, em NEGAR PROVIMENTO À APELAÇÃO, nos termos do relatório, voto e notas taquigráficas constantes dos autos, que ficam fazendo parte do presente julgado.

Recife, 25 de abril de 2013.

Manoel de Oliveira Erhardt  
RELATOR