



Poder Judiciário

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

Rua Otávio Francisco Caruso da Rocha, 300, Gab. Des. Federal Roger Raupp Rios - 6º andar - Bairro:
Praia de Belas - CEP: 90010-395 - Fone: (51)3213-3277 - Email: groger@trf4.jus.br

APELAÇÃO CÍVEL Nº 5033874-78.2020.4.04.7100/RS

RELATOR: DESEMBARGADOR FEDERAL ROGER RAUPP RIOS

APELANTE: UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO (AUTOR)

APELANTE: NUCLEO AMIGOS DA TERRA BRASIL (RÉU)

APELADO: OS MESMOS

EMENTA

ADMINISTRATIVO. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA UNIÃO. CESSÃO DE USO GRATUITO. OCUPAÇÃO IRREGULAR. DESOCUPAÇÃO DO BEM. INDENIZAÇÃO. ART. 10, PARÁGRAFO ÚNICO, LEI 9.636/98. PARTICULARIDADES DO CASO CONCRETO. DESCABIMENTO. DESPROVIMENTO.

1. Os bens públicos federais contam com regime jurídico especial próprio, tratado no Decreto-Lei 9.760/1946, que estabelece no art. 71 que, inexistindo autorização expressa do Poder Público Federal para a ocupação de área pública, o ocupante poderá ser sumariamente despejado e perderá, sem direito a qualquer indenização, tudo quanto haja incorporado ao solo.

2. Os documentos acostados à inicial revelam que a União é proprietária do imóvel em questão e que, em 13/09/2005, firmou contrato de cessão de uso gratuito com o demandado, no qual estabelecido prazo de vigência de 8 anos.

3. Findo o prazo estabelecido no contrato, a ocupação do bem público revela-se indevida e configura mera detenção, de natureza precária, cabendo a requisição pelo Poder Público a qualquer tempo. Assim, expressamente notificado o demandado para desocupação da área questionada, resta caracterizado o esbulho possessório e não há falar em irregularidade formal ou cerceamento de qualquer direito do ocupante.

4. Situação em que, diante das particularidades do caso concreto, que evidenciam a reforma e conservação do imóvel pelo ocupante, além de valorização

da própria vizinhança com as atividades desenvolvidas pela entidade, a condenação do demandado ao pagamento da indenização do art. 10, parágrafo único, da Lei nº 9.636/98 resultaria enriquecimento sem causa da União.

5. Apelos desprovidos.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, a Egrégia 3ª Turma do Tribunal Regional Federal da 4ª Região decidiu, por unanimidade, negar provimento às apelações, nos termos do relatório, votos e notas de julgamento que ficam fazendo parte integrante do presente julgado.

Porto Alegre, 17 de outubro de 2023.

RELATÓRIO

A UNIÃO ajuizou ação de procedimento comum contra NUCLEO AMIGOS DA TERRA BRASIL, postulando a desocupação de imóvel de sua propriedade, localizado à Rua Olavo Bilac, nº 192, bairro Azenha, no Município de Porto Alegre/RS; bem como a condenação do demandado ao pagamento de indenização, nos termos do art. 10, parágrafo único, da Lei nº 9.636/98.

Processado o feito, sobreveio sentença com o seguinte dispositivo (evento 123, SENT1):

Ante o exposto, julgo PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido para reintegrar a União na posse do imóvel descrito na inicial, extinguindo o feito com resolução do mérito, com fundamento no art. 487, inciso I, do Código de Processo Civil.

Considerando a sucumbência, que reputo recíproca, condeno cada uma das partes ao pagamento dos honorários advocatícios da parte adversa, os quais fixo em 10% do valor atribuído à causa, com fundamento no art. 85, §2º, do CPC, atualizados pelo IPCA-E, a contar da data do ajuizamento da ação, sendo vedada a sua compensação, nos termos do art. 85, §14, parte final, c/c art. 86, caput, do CPC.

Intimem-se.

Havendo recurso, dê-se vista à parte contrária para contrarrazões e, na sequência, remeta-se o processo ao TRF da 4ª Região (art. 1.010, §§ 1º e 3º, do CPC).

Sem remessa necessária, a teor do art. 496, § 3º, do CPC.

Apelam as partes.

Nas suas razões recursais (evento 127, APELAÇÃO1), a União requer a condenação do demandado ao pagamento da indenização prevista no art. 10, parágrafo único, da Lei nº 9.636/98, aduzindo ser questão objetiva, independentemente de boa ou má-fé, bem como de prova do dano, que é presumido.

O Núcleo Amigos da Terra Brasil, por sua vez (evento 132, APELAÇÃO1), sustenta que a abrupta comunicação pelo Poder Público acerca da necessidade de desocupação do imóvel, desacompanhada de qualquer processo administrativo prévio, configura abuso de poder e implica nulidade do ato administrativo relativo à rescisão unilateral do contrato de cessão do seu imóvel-sede. Requer, ainda, o sobrestamento do processo, com o encaminhamento dos autos ao SISTCON, de forma a possibilitar tratativa de acordo entre as partes.

Com contrarrazões (evento 136, CONTRAZ1 e evento 138, CONTRAZAP1), vieram os autos a esta Corte.

Neste grau de jurisdição, intimada, a União informou que tentativas prévias de acordo não obtiveram êxito e requereu o indeferimento do pedido de sobrestamento (evento 6, PET1).

O MPF opinou pelo desprovimento de ambos os recursos (evento 12, PARECER1).

É o relatório.

VOTO

Juízo de admissibilidade

Recebo os apelos, pois cabíveis, tempestivos e dispensados de preparo, diante da AJG concedida ao réu (evento 141, DESPADEC1) e a isenção legal da União (art. 4º, I, da Lei nº 9.289/1996).

Preliminar. Pedido de sobrestamento.

Em suas razões de apelação, o Núcleo Amigos da Terra Brasil requereu o sobrestamento do processo, com o encaminhamento dos autos ao SISTCON, de forma a possibilitar tratativa de acordo entre as partes.

Nas contrarrazões (evento 136, CONTRAZ1), a União já havia se manifestado contrariamente ao pedido, o que foi reiterado neste grau de jurisdição no evento 6.

Assim, considerando que as tentativas já efetuadas restaram ineficazes e que a parte autora não tem interesse na conciliação, não há falar em sobrestamento do processo.

Mérito

A União ajuizou a presente demanda em face do Núcleo Amigos da Terra Brasil objetivando a desocupação do imóvel de sua propriedade, localizado à Rua Olavo Bilac, nº 192, bairro Azenha, no Município de Porto Alegre/RS, aduzindo não ter sido prorrogado o prazo estabelecido em contrato de cessão de uso gratuito, cabendo a requisição do bem público indevidamente ocupado; e postulando, ainda, a condenação do demandado ao pagamento da indenização prevista no art. 10, parágrafo único, da Lei nº 9.636/98.

Os pedidos iniciais foram julgados parcialmente procedentes, em sentença fundamentada nos seguintes termos (evento 123, SENT1):

Como já mencionado na decisão liminar do evento 11, "é incontroversa a existência de ocupação por parte do réu de imóvel de propriedade da União (evento 1, MATRIMÓVEL9), além de já ter sido efetuada sua notificação para desocupação da área, no prazo de 90 dias, em 20/11/2019 (evento 1, NOT4)". Na mesma decisão já restou consignado que:

"O objeto desta reintegração é um bem público, de modo que descabe qualquer distinção entre posse velha e posse nova. O art. 558 CPC é inaplicável ao caso em apreço, que é regulado, na verdade, pela norma especial prevista no artigo 71 do Decreto-Lei nº 9.760/1946:

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.

Nesse sentido:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL E REAIS. RECURSO ESPECIAL. POSSE DE BEM PÚBLICO OCUPADO SEM PERMISSÃO. INVIABILIDADE. LIMINAR EM AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE, TENDO POR OBJETO ÁREA OCUPADA HÁ MAIS DE ANO E DIA. POSSIBILIDADE. 1. O artigo 1.208 do Código Civil dispõe que "não induzem posse os atos de mera permissão ou tolerância assim como não autorizam a sua aquisição os atos violentos, ou clandestinos, senão depois de cessar a violência ou a clandestinidade". 2. A jurisprudência, tanto do Superior Tribunal de Justiça quanto do Supremo Tribunal Federal, é firme em não ser possível a posse de bem público, constituindo a sua ocupação mera detenção de natureza precária. 3. Portanto, no caso vertente, descabe invocação de "posse velha" (artigo 924 do Código de Processo Civil), para impossibilitar a reintegração liminar em bem imóvel pertencente a

órgão público. 4. Recurso especial não provido. (STJ, REsp 932971 / SP, Relator Ministro Luis Felipe Salmão, Quarta Turma, DJe 26/05/2011)

Desse modo, diante dos elementos de prova anexados e, em sede de cognição sumária, própria das medidas de urgência, entende este Juízo que ficou comprovada a existência do esbulho."

Não devolvido o imóvel no prazo estipulado, restou caracterizado o esbulho possessório, pois o Núcleo réu não mais possui justo título e sua posse não mais se configura justa nem de boa-fé, nos termos ajustados, justificando-se a medida de reintegração de posse pleiteada pela União.

Por outro lado, entendo incabível a condenação do Núcleo réu à indenização por esbulho possessório. Em que pese tenha permanecido ocupando o imóvel após a notificação administrativa para desocupação, entendo que cabe relevar as atividades ali desenvolvidas e as condições em que o imóvel se encontrava antes da cedência. A testemunha Edna (evento 76, VIDEO2), vizinha do imóvel, refere que se tratava de um imóvel particular de duas irmãs que faleceram sem deixar herdeiros, que ficou abandonado por muito tempo até que o Núcleo réu ocupou e reformou o imóvel. Destaca ainda que as atividades que agora são desenvolvidas valorizam a vizinhança e trazem segurança ao bairro. No mesmo sentido, a testemunha Luiz Augusto (evento 76, VIDEO4), engenheiro civil, destaca que o imóvel estava em péssimo estado quando foi recebido em cessão pelo Núcleo, em risco de desabamento, tendo sido completamente reformado e estando seguro para as atividades que lá são desempenhadas.

Registro a relevância das atividades da entidade ré - "desenvolve trabalho por uma sociedade ecologicamente sustentável e socialmente justa; atuando na defesa do meio ambiente, pela melhor qualidade do ar, do solo, das águas e da vida em seu conjunto; através do desenvolvimento de projetos e ações que objetivem a preservação ambiental e a recuperação de áreas degradadas; atuando na defesa dos interesses difusos da sociedade, do cidadão e do consumidor; promove intercâmbio e colaboração com entidades congêneres, bem como da educação em todos os níveis, formas e segmentos". O relato dos serviços prestados e dos eventos realizados ou apoiados pela entidade ré estão descritos na petição do evento 8. A oitiva das testemunhas foi uma experiência riquíssima, marcante para esta Magistrada, que desconhecia a existência de trabalho de tão alto nível desenvolvido em Porto Alegre, envolvendo várias áreas significativas e sensíveis, ainda mais no momento atual - meio ambiente, educação, sustentabilidade, defesa da sociedade.

Assim, embora reconheça o direito da União em retomar a posse do imóvel, considero que o pedido de indenização pelo esbulho seria injusta punição ao Núcleo réu que investiu na conservação do imóvel, na valorização da vizinhança com suas relevantes atividades, ainda mais considerando o descaso com que a União sempre tratou o imóvel.

A sentença não merece reparos, eis que analisou a prova produzida a modo percuciente e em consonância com a legislação de regência, de modo que me reporto também a seus fundamentos como razões de decidir.

Com efeito, não procedem as alegações do demandado, no sentido de que a ausência de processo administrativo prévio, com oportunização do exercício de ampla defesa e contraditório, implicaria abuso de poder.

Os bens públicos federais contam com regime jurídico especial próprio, tratado no Decreto-Lei 9.760/1946, que estabelece no art. 71 que inexistindo autorização expressa do Poder Público Federal para a ocupação de área pública, o ocupante poderá ser sumariamente despejado e perderá, sem direito a qualquer indenização, tudo quanto haja incorporado ao solo:

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.

Os documentos acostados à inicial revelam que a União é proprietária do imóvel sito à Rua Olavo Bilac, nº 192, bairro Azenha, no Município de Porto Alegre/RS (evento 1, MATRIMÓVEL9); e que, em 13/09/2005, firmou contrato de cessão de uso gratuito com o Núcleo Amigos da Terra/Brasil, no qual estabelecido prazo de vigência de 8 anos (evento 1, CONTR2).

Já a partir do momento em que findo o prazo contratualmente estabelecido (13/09/2013) e não prorrogada a cessão de uso gratuito, a ocupação do bem público revela-se indevida e configura mera detenção, de natureza precária, cabendo a requisição pelo Poder Público a qualquer tempo.

Outrossim, houve instauração de procedimento administrativo com expressa notificação do demandado para desocupação da área questionada (evento 1, NOT4), em que caracterizado não havendo falar em irregularidade formal ou cerceamento de qualquer direito do ocupante.

Da mesma forma, quanto à indenização pleiteada pela União, deve ser mantida a sentença recorrida.

Com efeito, estabelece o art. 10, parágrafo único, da Lei nº 9.636/98:

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.

De acordo com precedente do STJ, invocado pela União, trata-se de "ressarcimento ao Estado – reservado a evitar enriquecimento sem causa – pela mera 'privação' do imóvel" (REsp n. 1.755.340/RJ, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 10/3/2020, DJe de 5/10/2020).

Entretanto, as particularidades do caso concreto autorizam o afastamento da regra em questão e a não condenação do demandado ao pagamento da indenização postulada. Caso contrário, **estar-se-ia diante de enriquecimento sem causa da União** - e não do ocupante/demandado.

Como demonstrado nos autos (item 3.2 - Como era o lugar: condições pré-existentes do imóvel cedido pela União - evento 8, OUT12), o imóvel encontrava-se em situação decadente no momento da cessão de uso, com "*presença de fissuras devido à umidade; infiltrações generalizadas; paredes internas sem amarração, com presença de rachaduras nos dois extremos*", além de falhas na cobertura, piso com tábuas e barrotes danificados, sem instalação elétrica e instalações hidrossanitárias precárias.

Embora não executados todos os pontos do projeto de recuperação, o imóvel foi reformado pela instituição, com construção de "*as estruturas complementares necessárias, desde o sistema de captação de água da chuva e de tratamento de efluentes do banheiro e cozinha (2010), até o novo espaço da cozinha e renovação do piso com reforço estrutural e construção do mezanino (2018)*" (fotografias - evento 8, OUT12, p. 20/24).

Além disso, a ocupante é entidade sem fins lucrativos, que desenvolve atividades de relevante interesse social, inclusive valorizando e agregando segurança à vizinhança, conforme depoimento das testemunhas ouvidas em audiência de instrução (eventos 74 e 76).

Portanto, considerando a inegável valorização do imóvel em razão da ocupação por parte do demandado, conclui-se que não há o que ressarcir à União, sendo indevida a condenação à indenização de que trata o art. 10, parágrafo único, da Lei nº 9.636/98.

Deve ser mantida, na integralidade, a sentença de parcial procedência, negando-se provimento a ambos os recursos de apelação.

Por fim, considerando o pleito de urgência e destinação indicada pela União, assinalo o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias para que haja a desocupação voluntária do imóvel.

Honorários recursais

Considerando o disposto no art. 85, § 11, CPC, e que está sendo negado provimento aos recursos, majoro os honorários fixados na sentença em 20%, respeitados os limites máximos das faixas de incidência previstas no § 3º do art. 85.

Ressalto que a majoração aqui estipulada incide sobre o valor dos honorários e não sobre os percentuais previstos no § 3º do mesmo dispositivo.

Quanto ao demandado, resta suspensa a exigibilidade das verbas sucumbenciais por força da AJG concedida no evento 141.

Conclusão

Apelos desprovidos.

Assinalado o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias para que haja a desocupação voluntária do imóvel.

Majorados os honorários advocatícios na forma do art. 85, § 11 do CPC, suspensa a exigibilidade das verbas sucumbenciais em relação ao demandado por força da AJG concedida.

Dispositivo

Ante o exposto, voto por negar provimento às apelações.

Documento eletrônico assinado por **MARCELO CARDOZO DA SILVA, Juiz Federal Convocado**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **40004128043v20** e do código CRC **008114de**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): MARCELO CARDOZO DA SILVA
Data e Hora: 18/10/2023, às 14:24:5

5033874-78.2020.4.04.7100

**EXTRATO DE ATA DA SESSÃO VIRTUAL DE 06/10/2023
A 17/10/2023**

APELAÇÃO CÍVEL Nº 5033874-78.2020.4.04.7100/RS

RELATOR: JUIZ FEDERAL MARCELO CARDOZO DA SILVA

PRESIDENTE: DESEMBARGADOR FEDERAL ROGERIO FAVRETO

PROCURADOR(A): RODOLFO MARTINS KRIEGER

APELANTE: UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO (AUTOR)

APELANTE: NUCLEO AMIGOS DA TERRA BRASIL (RÉU)

ADVOGADO(A): CLÁUDIA REGINA MENDES DE ÁVILA (OAB RS031017)

APELADO: OS MESMOS

MPF: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

Certifico que este processo foi incluído na Pauta da Sessão Virtual, realizada no período de 06/10/2023, às 00:00, a 17/10/2023, às 16:00, na sequência 123, disponibilizada no DE de 27/09/2023.

Certifico que a 3ª Turma, ao apreciar os autos do processo em epígrafe, proferiu a seguinte decisão:

A 3ª TURMA DECIDIU, POR UNANIMIDADE, NEGAR PROVIMENTO ÀS APELAÇÕES.

RELATOR DO ACÓRDÃO: JUIZ FEDERAL MARCELO CARDOZO DA SILVA

VOTANTE: JUIZ FEDERAL MARCELO CARDOZO DA SILVA

VOTANTE: DESEMBARGADOR FEDERAL ROGERIO FAVRETO

VOTANTE: DESEMBARGADOR FEDERAL CÂNDIDO ALFREDO SILVA LEAL JUNIOR

GILBERTO FLORES DO NASCIMENTO
Secretário