



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
10ª Vara Federal de Porto Alegre

Rua Otávio Francisco Caruso da Rocha, 600, 7º Andar - Ala Sul - Bairro: Praia de Belas - CEP:
90010395 - Fone: 3214-9215

**REINTEGRAÇÃO / MANUTENÇÃO DE POSSE Nº 5033874-
78.2020.4.04.7100/RS**

AUTOR: UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO

RÉU: NUCLEO AMIGOS DA TERRA BRASIL

SENTENÇA

RELATÓRIO

Gratuidade de justiça indeferida ao réu no evento 31.

Trata-se de ação de manutenção de posse cumulada com ação indenizatória em que a União pretende, liminarmente, reintegrar-se na posse de imóvel ocupado pelo réu, com sua condenação em indenização, nos termos do art. 10, parágrafo único, da Lei nº 9.636/98.

Narra a União que é legítima proprietária do imóvel localizado na Rua Olavo Bilac nº 192, nesta cidade. Referido imóvel foi cedido ao réu, através de contrato gratuito, firmado em 13/09/2005, cujo prazo foi inicialmente fixado em 8 anos, nos termos da cláusula quarta. Diz que, findo o prazo, o réu permaneceu no local sem que tenha havido qualquer prorrogação contratual, a qual só é admitida quando instrumentalizada e sem que tenha havido expressa concordância da União com eventual prorrogação. Relata que vem buscando proceder à alienação de imóveis dominiais que não estejam vinculados a suas atividades, sobretudo em razão do estado de calamidade pública decorrente da pandemia pelo Covid-19 que vem reduzindo drasticamente a arrecadação, impondo elevados gastos com auxílio médico e financeiro à população. Para tanto, notificou o demandado em 20/11/2019 a fim de que desocupasse o imóvel no prazo de 90 dias, sem lograr êxito, razão pela qual propõe a presente ação.

O réu se manifestou previamente (evento 8), afirmando zelar pelo imóvel desde que assumiu a posse, desenvolvendo suas atividades nos termos que motivaram a cessão formalizada em 2005. Diz ter sido surpreendido pela notificação para desocupação em 90 dias e ter tentado a reconsideração na via administrativa. Destaca suas atividades de relevância social e a restauração feita

no imóvel para possibilitar o uso da casa que anteriormente estava em ruínas acumulando lixo, ratos e sendo palco de violência. Discorre, ainda, sobre o princípio constitucional da função social da administração pública sobre os bens que administra e sustenta que os gastos decorrentes da pandemia não justificam a necessidade de alienação de um único imóvel urbano diante de outras possibilidades de cobrança de créditos fiscais que teria a União de volume muito maior, por exemplo. Por fim, sustenta ser absurda a cobrança de indenização pela posse, requerida pela União, beirando o locupletamento ilícito.

Tutela de urgência indeferida no evento 11.

Prejudicada a autocomposição.

A parte ré contesta o feito (evento 20) invocando as razões da manifestação preliminar para pugnar pela improcedência da ação.

Houve réplica (evento 23).

Deferida a produção da prova testemunhal, foi realizada audiência conforme evento 74, TERMOAUD1 e depoimentos anexados ao evento 76. Foi deferida a suspensão do feito por 90 dias a pedido das partes para verificar a possibilidade da venda direta do bem à parte ré.

Decorrido o prazo, a União prestou a informação do evento 85, no sentido de não ser possível a venda direta, ao que a ré respondeu solicitando a prorrogação do contrato de cessão de uso (evento 91, PET1). No evento 96, PET1 a União informou a publicação de edital para concorrência pública de alienação do imóvel *sub judice*, que resultou deserto (evento 103, EDITAL1). Reiterada a intimação da União para informar sobre a possibilidade de renovar o contrato de cessão houve negativa no evento 107.

No evento 114, PED_LIMINAR/ANT_TUTE1, o Núcleo réu postulou a suspensão do segundo edital para alienação do imóvel, o que foi indeferido (evento 115, DESPADEC1). Novamente a União informou não ter havido interessados na aquisição do imóvel (evento 120, PET1).

Nada mais sendo requerido pelas partes, vieram os autos conclusos para sentença.

FUNDAMENTAÇÃO

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. Excetuam-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.

DISPOSITIVO

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.

Documento eletrônico assinado por **ANA PAULA DE BORTOLI, Juíza Federal**, 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 **710014902738v31** e do código CRC **0fa53cfc**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): ANA PAULA DE BORTOLI

Data e Hora: 21/11/2022, às 18:5:33

5033874-78.2020.4.04.7100