



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO

Apelação Cível - Turma Espec. III - Administrativo e Cível
Nº CNJ : 0000078-95.2014.4.02.5113 (2014.51.13.000078-1)
RELATOR : Desembargador Federal GUILHERME COUTO DE CASTRO
APELANTE : UNIAO FEDERAL
PROCURADOR : ADVOGADO DA UNIÃO
PARTE RÉ : MUNICÍPIO DE PARAÍBA DO SUL E OUTRO
ADVOGADO : RJ179625 - BEATRIZ PACHECO REZENDE E OUTROS
ORIGEM : 01ª Vara Federal de Três Rios (00000789520144025113)

EMENTA

ADMINISTRATIVO. USUCAPIÃO. BENS NÃO OPERACIONAIS DA EXTINTA REDE FERROVIÁRIA FEDERAL (RFFSA).

Aos bens integrantes do acervo das estradas de ferro incorporados à extinta RFFSA era expressamente aplicado o art. 200 do Decreto-lei n.º 9.760/46, por força do disposto no art. 1º da Lei n.º 6.428/77. A imprescritibilidade de bens públicos, mesmo dominicais, já era prevista no Código Civil de 1916, como restou assentado na Súmula n.º 340 do STF, além do disposto no art. 183, § 3º, da CF. Bens que não passaram ao domínio privado antes da incorporação do espólio da RFFSA pela União Federal. Falta, assim, a coisa apta a ser usucapida (*res habilis*), restando prejudicada a aferição dos demais requisitos necessários à prescrição aquisitiva. Apelação da União provida. Sentença reformada.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Sexta Turma Especializada do Tribunal Regional Federal da 2ª Região, por unanimidade, na forma do voto do relator, *dar provimento à apelação*.

Rio de Janeiro, 02 de outubro de 2019.

GUILHERME COUTO DE CASTRO
Desembargador Federal Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO

Apelação Cível - Turma Espec. III - Administrativo e Cível
Nº CNJ : 0000078-95.2014.4.02.5113 (2014.51.13.000078-1)
RELATOR : Desembargador Federal GUILHERME COUTO DE CASTRO
APELANTE : UNIAO FEDERAL
PROCURADOR : ADVOGADO DA UNIÃO
PARTE RÉ : MUNICÍPIO DE PARAÍBA DO SUL E OUTRO
ADVOGADO : RJ179625 - BEATRIZ PACHECO REZENDE E OUTROS
ORIGEM : 01ª Vara Federal de Três Rios (00000789520144025113)

RELATÓRIO

Trata-se de apelação interposta pela UNIÃO FEDERAL contra a sentença que *julgou procedente* o pedido de JOÃO PAULO DE OLIVEIRA.

Na petição inicial, proposta em 2014, os Autores pretendem seja reconhecida a usucapião ordinária de imóvel pertencente à extinta RFFSA, em Paraíba do Sul/RJ. Narram que adquiriram a posse de imóvel, cedida pela própria da RFFSA, em 22 de março de 2002, por escritura pública de cessão de direitos possessórios, e uma anterior escritura pública de doação de direitos, de 06 de outubro de 1988, em favor de sua mãe, LYGIA SOARES DE OLIVEIRA (viúva de antigo funcionário da Rede), mas não conseguem averbá-las, pois o imóvel não tem matrícula no Registro de Imóveis. Alegam que exercem a posse de maneira ininterrupta e pacífica há mais de 10 anos, com *animus domini*, estando atendidos os requisitos dos arts. 1.242 e 1.243 do Código Civil, nos termos do art. 941 do CPC/73.

A sentença considerou que houve regular cessão onerosa do imóvel, antes da MP n.º 353/2007, de modo que não mais pertencia ao patrimônio da RFFSA quando da incorporação do patrimônio desta à União, e que estão preenchidos os requisitos para a usucapião, acolhendo o pedido nos seguintes termos:

*“Ante o exposto, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES OS PEDIDOS**, dos autos de nº 0000076-28.2018.4.02.5113, 0000077-13.2014.4.02.51.13, 0000078- 95.2014.4.02.5113 e 0000079-80.2014.4.02.5113, na forma do art. 487, I do CPC para DECLARAR a posse e a propriedade do imóvel de **2.329,08 m²**, situado na Rua Randolfo Pena, nº 320, Centro Paraíba do Sul, desde 22-03-2012, em favor dos autores.*

*Após o trânsito em julgado, expeça-se mandado para a transcrição da sentença e consequente abertura de matrícula e realização do primeiro registro do imóvel no Cartório Único de Registro de Imóveis de Paraíba do Sul, na forma do art. 176, §1º, I c/c art. 228 da Lei de Registros Públicos. **Advirta-se** acerca da impossibilidade de cobrança de quaisquer valores para o cumprimento da determinação, tendo em vista que a gratuidade de justiça deferida aos autores abarca os emolumentos cartorários (art. 98, IX, CPC/15).*

Isenta de custas a União, que condeno, no entanto, ao pagamento de honorários advocatícios, os quais fixo em 10% sobre o valor atualizado da causa, nos termos do art. 85, §3º, I, do CPC/15.

Sentença dispensada de reexame necessário, em razão do art. 496, §3º, I, CPC/15.”

Em seu recurso, a União requer a reforma da sentença e sustenta que o título apresentado é escritura pública de cessão de direitos possessórios, não compra e venda; que o imóvel, antes sob o domínio da RFFSA, hoje é de propriedade da União, nos termos da MP n.º 353, de 22/01/2007, convertida na Lei n.º



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO

11.483/2007; que a Lei n.º 6.428/77 expressamente vedou o usucapião dos bens da RFFSA, ao reportar-se ao art. 200 do Decreto-lei n.º 9.760/46; que os bens públicos são insuscetíveis de prescrição aquisitiva (art. 183, § 3º, da CF), independentemente da natureza jurídica de direito privado da sociedade de economia mista, a qual foi instituída pela própria União, para o serviço ferroviário; que todos os bens imóveis da extinta RFFSA foram incorporados ao patrimônio da União, à exceção apenas dos bens operacionais e destinados à reserva técnica necessária ao transporte ferroviário, transferidos ao DNIT; que sequer é possível acrescentar a posse exercida pela própria RFFSA ao tempo necessário para a pretendida usucapião, pois o bem estava diretamente vinculado à prestação de serviço público, e a posse exercida pela RFFSA era mera posse *ad interdicta*; que, mesmo acrescentando a posse da Sra. LYGIA SOARES DE OLIVEIRA (mãe dos Autores), o instrumento de 10/10/1998 apenas trata da futura imissão na posse, de modo que, em janeiro de 2007, quando da edição da MP n.º 353, sequer estava completado o intervalo de 10 anos (art. 1.242 do CC – mas apenas 8 anos, 03 meses e 12 dias); que antes do referido documento de cessão, não havia posse com *animus domini*, pois efetuavam o pagamento de alugueis, descontados da pensão da genitora; que a transferência de propriedade depende da respectiva averbação no registro imobiliário, o que nunca ocorreu, e hoje os bens foram transferidos à União (fls. 159/166).

Contrarrazões do Autor pelo desprovimento do recurso. Reitera que detém justo título (escritura pública de cessão de direitos possessórios), datado de 22/03/2002, que possui natureza de verdadeira compra e venda, pois a RFFSA transferiu à época toda a “*posse, domínio, direito e ação*”, antes da Lei n.º 11.483/2007; que a cessão do imóvel, para os filhos da cessionária, ocorreu de forma parcelada e individualizada, conforme consta deste e dos processos em apenso (fls. 170/173).

O Ministério Público Federal opinou pelo desprovimento do recurso (fls. 185/191).

É o relatório.

GUILHERME COUTO DE CASTRO

Desembargador Federal – Relator

mfb



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO

Apelação Cível - Turma Espec. III - Administrativo e Cível
Nº CNJ : 0000078-95.2014.4.02.5113 (2014.51.13.000078-1)
RELATOR : Desembargador Federal GUILHERME COUTO DE CASTRO
APELANTE : UNIAO FEDERAL
PROCURADOR : ADVOGADO DA UNIÃO
PARTE RÉ : MUNICÍPIO DE PARAÍBA DO SUL E OUTRO
ADVOGADO : RJ179625 - BEATRIZ PACHECO REZENDE E OUTROS
ORIGEM : 01ª Vara Federal de Três Rios (00000789520144025113)

VOTO

Deve ser dado provimento ao apelo, *data venia*. A sentença é reformada, pois a hipótese é de improcedência do pedido, na forma adiante alinhada.

Até se entende a boa intenção da sentença, de resolver pendência delicada, mas ela deve ser solvida pelos caminhos legais.

A rigor, a inicial beira a inépcia. Não descreve concretamente a data nem as circunstâncias em que se iniciou a ocupação do bem, e os documentos apresentados consistem apenas no instrumento particular de cessão de direitos celebrado entre a RFFSA e a mãe do autor, em 2002, uma conta da CEDAE de novembro de 2013 (fl. 09), e uma guia de pagamento do IPTU, do mesmo exercício de 2013 (fl. 18). Não há qualquer outra prova do exercício da alegada posse direta sobre o imóvel, em qualquer outro período. Não se sabe, assim, quando passou a estar no imóvel, embora as tratativas para a cessão datem de 1998, e, claro, pode pretender, reconhecida a plena eficácia da cessão, o somatório da posse da cedente ao seu período (acessão de posse, já prevista no art. 496 do Código Civil anterior, e hoje regulada no art. 1.207 do atual).

Somente nos depoimentos colhidos em audiência (fls. 108/114) foi esclarecido pelos filhos da então cessionária LYGIA SOARES DE OLIVEIRA que seu pai era funcionário da extinta RFFSA, e lá ocupava o bem com autorização da Rede, mediante desconto em folha de pagamento de valores a título de aluguel, o que continuou na pensão da viúva, até a promessa particular de cessão de direitos, datada de 10/10/1998 (fls. 65/68), fruto do Edital de Concorrência n.º 012/ERCAM/97.

Como já restou esclarecido noutros processos do mesmo tema (como na AC n.º 0002721-52.2007.4.02.5119, também deste Relator), a falta do registro ou matrícula do imóvel junto aos Ofícios pertinentes decorre do registro único da propriedade das linhas férreas, nos termos do art. 171 da Lei n.º 6.015/73 (que determina o registro dos atos relativos às vias férreas no cartório correspondente à estação inicial da respectiva linha). Assim, este e outros lotes semelhantes espalhados pelo Estado do Rio de Janeiro estão vinculados a uma área maior, averbada no Cartório do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital (como confirmado pelo próprio Autor, à fl. 127). Entretanto, apesar de pertinente a juntada de tal documentação, nada foi produzido neste sentido.

Por outro lado, a genitora do Autor adquiriu direitos sobre o imóvel em 1998, através de concorrência pública realizada na época (Edital de Concorrência 012/ERCAM/97), tendo quitado integralmente o preço em 2002 (fls. 13/17, já tendo o Autor como cessionário e a mãe como anuente), dando ensejo à lavratura da escritura que instrui a inicial. No intervalo, a mãe do Autor doou todos os direitos que tinha sobre o imóvel aos seus filhos (fls. 10/12, em 06/10/1998).

A situação, portanto, é que a RFFSA realizou concorrência pública para dispor de direitos sobre imóveis incorporados da antiga Estrada de Ferro Leopoldina (*The Leopoldina Railway Limited* - fl. 15), próximos à linha férrea, que não eram de uso especial e nem sequer estavam afetados ao serviço, como se infere das



informações colhidas nos autos. Ao que tudo indica, os bens já eram utilizados apenas para fins residenciais (fl. 135 dos autos do proc. n.º 0000077-13.2014.4.02.5113, julgado nesta mesma data). Aparentemente talvez nada impedisse, portanto, que, por procedimento licitatório regular, fossem os eles alienados à época pela sociedade de economia mista, que deles poderia dispor, e esta parece ter sido a intenção.

A RFFSA foi incluída no Programa Nacional de Desestatização, nos termos da Lei n.º 9.491/97, por disposição expressa do Decreto n.º 3.277/99 (arts. 1º e 2º), que dispôs sobre a dissolução, liquidação e extinção da Rede. Assim, além do disposto nos arts. 17 e seguintes da Lei n.º 8.666/93, já poderiam ser realizadas desde então a “transferência ou outorga” de direitos sobre imóveis (art. 2º, § 1º, “c”, da Lei n.º 9.491/97).

Posteriormente, a própria Lei n.º 11.483/2007 previu expressamente a alienação de bens não-operacionais da extinta RFFSA (art. 6º, II, e art. 10), mediante hasta pública e a observância da Lei n.º 8.666/93. Foi assegurado, ainda, aos ocupantes de tais imóveis não-operacionais, o direito de preferência à compra (art. 10, § 1º), pelo valor da proposta vencedora.

E, ao que tudo indica, tais exigências, mesmo antes da nova lei, foram observadas no caso. É possível que a União tivesse de ser consultada, mas, sem entrar no mérito de tais aspectos (que demandam outra dilação, e isso não é objeto da lide), restou suficientemente comprovado nos autos que a genitora do Autor celebrou promessa de cessão de direitos em 1998, através de Edital de Concorrência 012/ERCAM/97 (Processo n.º 08/012145), da área de 2.329,08 metros quadrados, e efetuou o pagamento integral do preço. Todavia, no caso não havia imóvel registrado em nome da Rede, e por isso a situação é delicada. A escritura lavrada entre as partes refere-se apenas a cessão de direitos possessórios. Para tanto, este mesmo documento é expresso ao transferir aos adquirentes o ônus de regularizar a situação cadastral, inclusive quanto às “**providências que se fizerem necessárias, judiciais ou extrajudiciais**” para regularização da escritura de transmissão, registro, desmembramentos, etc, tendo ainda de arcar com “**todas as despesas porventura incidentes**” (cláusula sexta).

Semelhante previsão já constava da promessa de cessão (fl. 72), na cláusula terceira, no sentido de que os cessionários deveriam “*promover a transferência para seu nome de todos os impostos, taxas, contribuições de melhorias e outros ônus [...], assim como correrão à sua exclusiva conta todas as despesas decorrentes de escrituras, registros, averbações, desmembramentos, remembramentos, retificações, ratificações e demais encargos de qualquer natureza*”.

Apesar de posterior, o art. 16, inc. III, da Lei n.º 11.483/2007, repete o conteúdo destas cláusulas, transferindo ao adquirente dos direitos possessórios de imóvel não-operacional da extinta RFFSA os custos de eventual regularização cadastral, quando não for possível comprovar a dominialidade. Confira-se, *in verbis*:

“Art. 16. Na alienação dos imóveis referidos nos arts. 10, 12, 13 e 14 desta Lei, observar-se-á o seguinte:

[...]

III - quando não for possível comprovar a dominialidade de imóvel oriundo da extinta RFFSA, é permitido à União, por intermédio do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, transferir os direitos possessórios deste, de forma onerosa ou gratuita, ficando eventual regularização posterior a cargo do adquirente; (Redação dada pela Lei nº 12.348, de 2010)”

Noutras palavras, não há registro individualizado de cada lote (como confirmado pelo Autor) e cada adquirente de tais direitos possessórios terá de individualizar e registrar cada imóvel/lote, às suas expensas, atendendo, assim, aos interesses da União, na qualidade de sucessora da extinta RFFSA e do seu



patrimônio, o qual assim será subdividido, demarcado e registrado, em favor dos seus ocupantes interessados, sem custo para os cofres públicos.

Apesar de compreensível eventual revolta do Autor, pois acreditava estar comprando o bem que ocupavam, o instrumento era claro quanto às restrições dos direitos que estavam sendo cedidos, bem como quanto às obrigações que estavam sendo assumidas.

Não obstante, não é possível declarar a usucapião. No caso, a hipótese não se amolda ao entendimento no sentido da possibilidade de usucapião de bens pertencentes à sociedade de economia mista, desde que não afetados ao serviço e sem qualquer destinação pública.

De fato, apesar de nada ter sido alegado nos autos, no sentido de que se tratasse de terreno situado em área *non aedificandi*, às margens de ferrovia, ou mesmo em trecho de ferrovia desativado, como mencionado em alguns precedentes do STJ (RESP 1159702, Rel. Min. Nancy Andrighi, DJ 21.03.2012; REsp 242073 / SC, Rel. p/ Acórdão Juiz Fed. Conv. TRF 1ª Região Carlos Fernando Mathias, Quarta Turma, Dje 11.05.2009), a hipótese é de bens integrantes do acervo das estradas de ferro incorporadas à RFFSA, ao qual era aplicado o art. 200 do Decreto-lei n.º 9.760/46, por força do disposto no art. 1º da Lei n.º 6.428/77, *in verbis*:

“Art. 1º Aos bens originariamente integrantes do acervo das estradas de ferro incorporadas pela União, à Rede Ferroviária Federal S.A., nos termos da Lei número 3.115, de 16 de março de 1957, aplica-se o disposto no artigo 200 do Decreto-lei número 9.760, de 5 de setembro de 1946”.

Noutras palavras, apesar de pertencer à sociedade de economia mista e de não estar afetado ao serviço público ou ter qualquer destinação pública, o bem não é usucapível. Nesse sentido, além da legislação supra, vale lembrar a Súmula n.º 340 do STF, o art. 102 do Código Civil de 2002 e o art. 183, §3º, da Constituição Federal de 1988. Falta, portanto, requisito essencial à ação de usucapião, qual seja, a *res habilis*, não sendo necessário sequer discutir os demais aspectos concernentes à posse.

Neste sentido:

*CIVIL E ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO. IMÓVEL PERTENCENTE À REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S.A. - RFFSA. IMPOSSIBILIDADE DE USUCAPIÃO. PRECEDENTES DO STJ. 1. Não se configura a alegada negativa de prestação jurisdicional, uma vez que o Tribunal de origem julgou integralmente a lide e solucionou a controvérsia em conformidade com o que lhe foi apresentado. 2. A possibilidade de usucapião de bens imóveis pertencentes à extinta Rede Ferroviária Federal S/A foi extensamente debatida, no ano de 2009, por ocasião do julgamento do REsp 242.073/SC, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe 11/5/2009. 3. O entendimento adotado pelo Tribunal de origem está em consonância com aquele perfilhado pelo STJ, reiterado em julgados posteriores, no sentido de que **"aos bens originariamente integrantes do acervo das estradas de ferro incorporadas pela União, à Rede Ferroviária Federal S.A., nos termos da Lei número 3.115, de 16 de março de 1957, aplica-se o disposto no artigo 200 do Decreto-lei número 9.760, de 5 de setembro de 1946, segundo o qual os bens imóveis, seja qual for a sua natureza, não são sujeitos a usucapião"** (AgRg no REsp 1.159.702/SC, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 7/8/2012, DJe 10/8/2012). 4. A discussão sobre a titularidade do terreno foi resolvida pelo Tribunal a quo, sendo inviável o revolvimento de fatos e provas na instância especial. 5. Recurso Especial conhecido e provido. (STJ, REsp 1639895 / PR, Rel. Min. HERMAN*



BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe 20/04/2017).

RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO. IMÓVEL PERTENCENTE À REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S.A – RFFSA. ESTRADA DE FERRO DESATIVADA - IMPOSSIBILIDADE DE SER USUCAPIDO. LEI Nº 6.428/77 E DECRETO-LEI Nº 9.760/46. 1. Aos bens originariamente integrantes do acervo das estradas de ferro incorporadas pela União, à Rede Ferroviária Federal S.A., nos termos da Lei número 3.115, de 16 de março de 1957, aplica-se o disposto no artigo 200 do Decreto-lei número 9.760, de 5 de setembro de 1946, segundo o qual os bens imóveis, seja qual for a sua natureza, não são sujeitos a usucapião. 2. Tratando-se de bens públicos propriamente ditos, de uso especial, integrados no patrimônio do ente político e afetados à execução de um serviço público, são eles inalienáveis, imprescritíveis e impenhoráveis. 3. Recurso especial conhecido e provido. (STJ, RESP 242073, Proc. n.º 199901143799, Rel. Min. LUIS FELIPE SALOMÃO, Quarta Turma, DJE 11/05/2009, REPDJE DATA:29/06/2009).

Na mesma linha, a jurisprudência deste Tribunal:

ADMINISTRATIVO. USUCAPIÃO. BENS NÃO OPERACIONAIS DA EXTINTA REDE FERROVIÁRIA FEDERAL (RFFSA). 1. Aos bens integrantes do acervo das estradas de ferro incorporados à extinta RFFSA era expressamente aplicado o art. 200 do Decreto-lei n.º 9.760/46, por força do disposto no art. 1º da Lei n.º 6.428/77. A imprescritibilidade de bens públicos, mesmo dominicais, já era prevista no Código Civil de 1916, como restou assentado na Súmula n.º 340 do STF, além do disposto no art. 183, § 3º, da CF. Falta, assim, a coisa apta a ser usucapida (*res habilis*), restando prejudicada a aferição dos demais requisitos necessários à prescrição aquisitiva. 2. De outro lado, não se pode julgar a usucapião de concessão de uso especial para fins de moradia, não postulada na inicial, e que deve ser discutida em ação própria. Apelação desprovida. Sentença confirmada. (TRF 2ª Região, AC 0002721-52.2007.4.02.5119, 6ª TURMA ESPECIALIZADA, Disponib.: 19/06/2012, Relator GUILHERME COUTO DE CASTRO).

APELAÇÃO. USUCAPIÃO. IMÓVEL DA RFFSA INCORPORADO AO PATRIMÔNIO DA UNIÃO. NÃO CABIMENTO DA PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. 1. Da leitura dos dois registros imobiliários acostados pelas partes não se verifica nenhuma menção específica dos lotes mencionados na inicial, não podendo extrair somente destes documentos a única fundamentação para apurar o real proprietário dos referidos lotes. No entanto, há indícios juridicamente relevantes nos autos que permitem concluir que os referidos lotes pertenciam à extinta Rede Ferroviária Federal S/A e, hoje, constituem patrimônio da União, razão pela qual inviável o pedido de usucapião. 2. Isso porque, inequívoco o conhecimento pelos apelantes da situação dos bens perante a extinta RFFSA, pois, como ex-funcionários e pensionistas da RFFSA efetuaram por diversos anos pagamentos mensais (taxa de ocupação) e firmaram termos de permissão de uso que autorizaram a permanência nos respectivos imóveis. 3. Acrescenta-se a isso o fato de a própria ré, Companhia Imobiliária Nacional, apontada como proprietária dos imóveis pelos autores/apelantes, afirmar em sua contestação que a área ora analisada foi cedida para construção e ampliação da Linha Auxiliar da estrada de



ferro. Ademais, as áreas objeto da ação de usucapião consistem em terrenos lindeiros à faixa de domínio da Linha Auxiliar da Estrada de Ferro Central do Brasil, uma das ferrovias passadas para a extinta RFFSA. 4. Assim, fazendo uma análise dos registros imobiliários apresentados por ambas as partes, conjugada com os demais documentos e manifestações deste processo, pode-se concluir que houve desmembramento do terreno da Companhia Imobiliária Nacional para ampliação da linha férrea que, atualmente, pertence à União, por força da Lei nº 11.483/2007. Nessa ótica, carece de sustentação a alegação dos apelantes quanto ao fato de serem privados os imóveis descritos na inicial, mostrando o conjunto probatório, na verdade, suporte às informações prestadas pela União no que tange a inviabilidade de aquisição da propriedade mediante usucapião, por se tratar de bens públicos, na forma da Lei nº 6.428/77, art. 183, §3º, da Constituição da República de 1988, bem como nos termos do art. 102 do Código Civil e da Súmula nº 304 do Supremo Tribunal Federal. 1 Precedente: TRF2, AP 0004681-58.2011.4.02.5101. 5. Outrossim, ainda que questionada fosse a propriedade da União, também não se vislumbra a existência de animus domini no caso em comento. Isso porque, o ingresso dos autores nos respectivos imóveis se deu mediante autorização da extinta RFFSA, com pagamento de taxa de ocupação, sendo certo que a alegação de "erro" no pagamento não retira a caracterização da posse como permissionários, sem a intenção de ser dono da coisa. Desse modo, os próprios ocupantes dos terrenos conheciam o fato de não serem os reais proprietários dos imóveis, mas meros permissionários, cuja autorização para uso não traduz em posse capaz de transmutar em propriedade pelo decurso do tempo (art. 497 do CC/1916, atual art. 1.208 do CC/2002). 6. Outro ponto que merece ser mencionado diz respeito ao fato de os imóveis encontrarem na faixa domínio contígua à estrada de ferro. Pela análise dos mapas, incontestemente que os terrenos fazem fundos para a Linha Auxiliar que foi Incorporada Rede Ferroviária Federal S/A, sucedida pela União. Assim, ainda que aplicável o Decreto nº 10.560/1950, como pretende os apelantes, a faixa não edificante de 7 metros deveria ser contada depois da faixa de domínio, que pela legislação citada seria de 25 metros (art. 2º do Decreto 10.560/1950), ante a vedação de construções lá descrita. Logo, restando localizado na faixa de domínio, os terrenos se inserem na categoria de bens públicos, razão pela qual incabível os lotes não são usucapíveis. Precedente: TRF2, 0029754-71.2007.4.02.5101. 7. Por fim, em que pese a relevância do direito à moradia e da função social da propriedade, não se deve permitir aquisição de terreno público, ante a evidente vedação constitucional para tanto. 8. Apelação desprovida. (TRF 2ª Região, AC 0006540-46.2010.4.02.5101, Vice-Presidência, Disponib.: 31/08/2018, Relator FLAVIO OLIVEIRA LUCAS).

Ementa: APELAÇÃO CÍVEL - REMESSA NECESSÁRIA - IMÓVEL DA EXTINTA RFFSA - USUCAPIÃO - IMPOSSIBILIDADE - PARCIAL PROVIMENTO 1. Trata-se de apelação cível interposta pela União Federal contra sentença que julgou procedente o pedido formulado em sede de ação de usucapião, reconhecendo a posse do autor, diante do preenchimento dos requisitos para o usucapião extraordinário. 2. Desde o Código Civil de 1916 já era estabelecida pelo ordenamento restrição à transferência de imóveis públicos via usucapião



(artigos 66 e 67 do CC/1916, artigo 200, do Decreto-Lei n. 9.760/46, e artigo 102 do CC/2002. A CRFB/88, em seus arts. 183, § 3º e 191, parágrafo único, repete vedação expressa quanto à possibilidade de se usucapir bens públicos. 3. Com o advento da Lei n. 11.483/07, a questão ficou ainda mais clara, pois, segundo o art. 2º, inciso II, a partir de 22 de janeiro de 2007, a propriedade dos bens da RFFSA teve sua titularidade transferida expressa e inquestionavelmente à União. Precedentes STJ e TRF2R. 4. In casu, parte da área usucapienda abrange imóvel não operacional da extinta RFFSA. Por outro lado, existe uma área que não se insere na área abrangida pelos limites da faixa da ferrovia extinta. 5. Com a improcedência do pedido formulado em face da União Federal, esta deverá ser retirada do polo passivo e o feito ser devolvido à Justiça Estadual. 6. Remessa e apelação conhecidas e parcialmente providas. (TRF 2ª Região, AC 0000191-59.2008.4.02.5113, 6ª TURMA ESPECIALIZADA, Disponib.: 07/04/2016, Rel. Relator GUILHERME CALMON NOGUEIRA DA GAMA).

E a ação de usucapião não é o mecanismo próprio para a regularização da situação do autor.

O caso pode ser de exigir da União Federal, administrativamente, a análise da sua posição patrimonial com e da posição de todos os que adquiriram a posse. Há imóveis em situações distintas e alguns, até devido à localização topográfica, não poderão ser regularizados, pois situados em área imprópria.

Mas aqui apenas a usucapião é discutida, e é isso o rebatido, com razão, pela União Federal.

O problema do Autor, repise-se, talvez não seja a falta de um título hábil que lhe reconheça direitos sobre o imóvel, pois este ele, aparentemente, já possui, embora seja o caso de se analisar, sim, a legalidade da atuação do liquidante da Rede, no caso específico do imóvel e de outros similares, sem a manifestação da União (art. 16, inc. III e § 2º, da Lei n.º 11.483/2007, c/c arts. 59 e 60 da Lei n.º 11.977/2009). Tudo isso deveria (e ainda deve, ser aferido pelo Ministério Público), pois na pior das hipóteses o Autor, caso não se lhe reconheça, pela via própria e com pedido pertinente, a situação de direito de cada qual, quando menos terá direitos como evicto, hoje contra a União Federal (por ser sucessora da Rede), que regredirá contra os gestores da liquidação.

Em síntese, é inadmissível a usucapião de bem público, especialmente de bens pertencentes à extinta RFFSA, por disposição constitucional e legal expressa. Além disso, esta ação não é o mecanismo adequado para se obter ou retificar o registro de imóvel. O pedido é improcedente e os dispositivos mencionados pelo Autor são considerados, de todo modo e para todos os efeitos, prequestionados (artigo 1025 do CPC).

Voto por **dar provimento** à apelação da União Federal, para reformar a sentença recorrida e **julgar improcedente** o pedido. Invertidos os ônus sucumbenciais, com suspensão de exigibilidade, em razão da gratuidade de justiça deferida (art. 98, § 3º, do CPC).

GUILHERME COUTO DE CASTRO

Desembargador Federal - Relator