

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 917511-7, DE FORO CENTRAL DA COMARCA DA
REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - 6ª VARA CÍVEL**

**APELANTE : MASSA FALIDA DE TECNICON MÁQUINAS E PEÇAS
INDUSTRIAIS LTDA**

APELADOS : LEANDRO CORREIA DE MELO E OUTROS

RELATOR : DES. CARLOS MANSUR ARIDA

RELATOR DESIGNADO: DES. MARCELO GOBBO DALLA DEA

*AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE – USUCAPIÃO COLETIVO –
AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA DA PROPRIEDADE E NÃO CRÉDITOS DE
TERCEIROS PARA COM O FALIDO – PRESCRIÇÃO AQUISITIVA
QUE NÃO SE SUSPENDE COM A FALÊNCIA - REQUISITOS DO ART.
10º DO ESTATUTO DA CIDADE ATENDIDOS – POSSIBILIDADE –
FAMÍLIAS QUE FIXARAM MORADIA HÁ MAIS DE 05 ANOS – POSSE
ININTERRUPTA E SEM OPOSIÇÃO – FUNÇÃO SOCIAL DA
PROPRIEDADE ATENDIDA – RECURSO IMPROVIDO*

VISTOS, relatados e discutidos estes autos de
Apelação Cível nº 917511-7, de Foro Central da Comarca da Região
Metropolitana de Curitiba - 6ª Vara Cível, em que é Apelante MASSA FALIDA
DE TECNICON MÁQUINAS E PEÇAS INDUSTRIAIS LTDA e **Apelados**
LEANDRO CORREIA DE MELO E OUTROS.

I – RELATÓRIO

Por brevidade adoto o relatório do Relator:

“Massa Falida de Tecnicom – Máquinas e Peças Industriais Ltda - ajuizou ação de reintegração de posse em face de Manoel da Silva e outros, sob o fundamento de que sua propriedade foi invadida por “catadores de papel”, trazendo riscos à população local. Pleiteou a concessão de liminar e a procedência do pedido, a fim de que fosse reintegrada na posse do imóvel, com a condenação dos réus ao pagamento de perdas e danos.

A liminar postulada foi deferida pelo Juízo singular (fls. 46/47), entretanto, posteriormente cassada por este Tribunal (AI nº 373.084-5).

Os réus apresentaram contestação às fls. 433/456, e, em peça apartada, apresentaram exceção de usucapião especial coletiva de imóvel urbano, na qual afirmaram que: (i) o imóvel encontrava-se inutilizado há mais de 10 anos; (ii) exercem posse sem oposição, mansa e pacífica, com destinação para moradia há mais de 5 anos; (iii) cada uma das 32 famílias que se encontram no imóvel exercem posse sobre uma parcela ideal do terreno, sem ultrapassar 250m², conforme exigência do art. 9º do Estatuto da Cidade e do art. 183 da Constituição Federal; (iv) a Massa Falida parou de pagar os impostos referentes ao bem, incorrendo em abuso de direito; (v) mesmo sem ser possível delimitar o espaço ocupado individualmente por cada um dos réus, não há dúvida quanto à extensão territorial ocupada, o que dispensa a realização de perícia. Requereram a improcedência da reintegração de posse e a



Apelação Cível nº 917.511-7 fls. 3

declaração de aquisição da propriedade em seu favor, nos termos do art. 183 da Constituição Federal e da Lei nº 10.257/01.

Houve a realização de tentativa de conciliação entre as partes, porém o resultado foi negativo (fl. 839).

Foram tomados depoimentos pessoais dos sócios da empresa autora, bem como dos réus e demais testemunhas por ambos arroladas na audiência de instrução e julgamento (fl. 1.122).

Memoriais da autora apresentados às fls. 1.135/1.140 e dos réus às fls. 1.142/1.163.

O Ministério Público foi ouvido às fls. 1.181/1.187.

Sobreveio a sentença, por intermédio da qual o Juízo entendeu pela improcedência do pedido de reintegração de posse e pela procedência do pedido de reconhecimento de usucapião especial coletiva (fls. 1.189/1.206).

Irresignada, a autora interpôs recurso de apelação, aduzindo, em síntese, que: (i) os memoriais apresentados pelos requeridos foram intempestivos; (ii) não é possível o reconhecimento do pedido de usucapião na pendência do julgamento da reintegração de posse, em razão da incompatibilidade do art. 13 da Lei nº 10.257/2001 com o art. 923 do CPC; (iii) não foram esgotados os requisitos necessários à prescrição aquisitiva.



Apelação Cível nº 917.511-7 fls. 4

Contrarrazões às fls. 1.240/1.258.

Vieram os autos ao Tribunal de Justiça."

É a breve exposição.

II - VOTO E SUA FUNDAMENTAÇÃO:

O recurso foi tempestivamente ofertado, preenchendo os demais requisitos de admissibilidade, pelo que deve ser conhecido.

Preliminarmente, deve ser afastada a alegação de intempestividade dos memoriais apresentados pela parte ré, posto que em primeiro grau, houve reabertura de prazo (fls. 1.134/TJ), sendo a peça protocolada tempestivamente.

Assim, passo a análise do mérito.

Aduz a apelante que não foram esgotados os requisitos necessários à prescrição aquisitiva da propriedade pela usucapião coletiva.

Vejamos.



Apelação Cível nº 917.511-7 fls. 5

A Lei n.º 11.101/05, em seu art. 6º, dita:

“Art. 6º A decretação da falência ou o deferimento do processamento da recuperação judicial suspende o curso da prescrição e de todas as ações e execuções em face do devedor, inclusive aquelas dos credores particulares do sócio solidário.”

Ocorre que, a suspensão da prescrição à que se refere o artigo acima, diz respeito apenas aos direitos e ações dos credores contra a massa e o falido, não atingindo os direitos e as obrigações de terceiros para com a massa falida.

A instauração do processo de falência, por si só não inibe a prescrição aquisitiva. Deve ser considerado que a suspensão da prescrição, quer na antiga lei de falências (DL n.º 7.661/45), quer na lei de recuperação (LF n.º 11.101/2005), diz respeito às obrigações do falido, que não se confundem com a prescrição aquisitiva.

Assim doutrina RICARDO NEGRÃO:

"A suspensão da prescrição deixar de correr o prazo já iniciado alcança, tão-somente, as obrigações de responsabilidade do devedor..." (Negão, 2012)¹

E na lição de BENEDITO SILVÉRIO RIBEIRO:

¹ NEGRÃO, Ricardo. **Aspectos Objetivos da Lei de Recuperação de Empresas e de Falências – Lei n.º 11.101, de 09 de fevereiro de 2005.** 4ª Ed. São Paulo: Saraiva. 2010

Apelação Cível nº 917.511-7 fls. 6

"A aquisição de domínio, via usucapional, não estará, destarte, vedada e muito menos suspensa."²

Ainda o renomado PONTES DE MIRANDA:

"As ações dos titulares de direitos reais que não são direitos reais de garantia escapam à *vis attractiva* do juízo falencial porque não se trata de ações *de credores*; salvo se é contra o ato de arrecadação ou outra medida constrictiva que se vai, e aqui está em causa a relação jurídica processual falencial. (...)essas ações são ligadas direitos formativos, e direitos formativos não são créditos."³

Pois bem, a prescrição aquisitiva é o direito real pelo decurso do tempo, sendo instituída em favor daquele que tiver, com ânimo de dono, no exercício de fato das faculdades inerentes ao domínio de coisa imóvel, por um período pré fixado em lei.

No caso em tela, nota-se que a alegação da ocorrência da suspensão da prescrição devido ao ajuizamento da lide não deve prosperar, vez que a suspensão corre para a massa falida e não para terceiros interessados que adquiriram o direito através da prescrição aquisitiva.

Nesta esteira, para que esta ocorra, deve ocorrer o lapso temporal prescrito em lei e a posse da área, nascendo aí o direito. Portanto, nascendo o direito para este, retira o direito do

² RIBEIRO, Benedito Silvério. **Tratado de Usucapião**. 6ª Ed. V.1. São Paulo: Saraiva. 2008

³ MIRANDA, Pontes de. **Tratado de Direito Privado. Direito das Obrigações. Tomo XXVIII**. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais. Atualização de 2012.



Apelação Cível nº 917.511-7 fls. 7

titular da coisa, desde que preenchidos os requisitos legais.

Assim tem sido o entendimento dos Tribunais:

APELAÇÃO CÍVEL. PROCESSUAL CIVIL. USUCAPIÃO. SENTENÇA TERMINATIVA .I - DECRETAÇÃO DE FALÊNCIA. **SUSPENSÃO DO PRAZO DA PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. INOCORRÊNCIA. MERA INDISPONIBILIDADE DO BEM E SUSPENSÃO DA PRESCRIÇÃO DAS OBRIGAÇÕES DO FALIDO.** EXEGESE DOS ARTS. 40 E 47 DO DECRETO-LEI N. 7.661/45. CARÊNCIA DE AÇÃO AFASTADA.40477.661III - JULGAMENTO PER SALTUM. POSSIBILIDADE. CAUSA MADURA. ART. 515, § 3º, DO CPC.515§ 3º CPC III - MÉRITO. POSSE AD USUCAPIONEM NÃO DEMONSTRADA. OCUPAÇÃO COMO MERA TOLERÂNCIA DO SÍNDICO DA MASSA FALIDA. PRECARIIDADE DA POSSE. USUCAPIÃO INVIÁVEL. IMPROCEDÊNCIA DO PLEITO.IV - RÉU CERTO (CONFINANTE) CITADO POR EDITAL. REVELIA. AUSÊNCIA DE NOMEAÇÃO DE CURADOR ESPECIAL. NULIDADE SUPERADA EM RAZÃO DO JULGAMENTO BENÉFICO AO PREJUDICADO. ART. 249, § 2º, DO CPC.249§ 2º CPCV - SENTENÇA REFORMADA. RECURSO PROVIDO PARCIALMENTE PARA AFASTAR A CARÊNCIA DE AÇÃO E JULGAR IMPROCEDENTE O PEDIDO. I - **A decretação da falência, nos termos dos arts. 40 e 47 da antiga Lei de Quebras, resulta apenas na impossibilidade de o falido dispor de seus bens e na suspensão da prescrição de suas obrigações, não prejudicando a prescrição aquisitiva em curso para fins de usucapião, cabendo ao síndico ou interessados tomar as providências próprias para arrecadar e tutelar os bens da massa falida.** II - Superada a carência de ação, possível entrar no mérito da ação quando o processo teve todo o seu curso completo, com ampla produção de provas, pois madura a causa para



Apelação Cível nº 917.511-7 fls. 8

juízo, nos termos do art. 515, § 3º, do Código de Processo Civil. III - A detenção oriunda de mera tolerância do síndico da falência para a manutenção do bem da massa não possibilita a aquisição da propriedade do imóvel por usucapião, uma vez que a precariedade não convalesce nunca. IV - Não há decretar a nulidade da ausência de nomeação de curador especial ao réu (confinante) revel citado por edital quando o julgamento do mérito da demanda se dá em benefício do demandado, a teor do art. 249, § 2º, do Código de Processo Civil. 515 § 3º Código de Processo Civil 249 § 2º Código de Processo Civil (54152 SC 2010.005415-2, Relator: Henry Petry Junior, Data de Julgamento: 06/09/2011, Quinta Câmara de Direito Civil, Data de Publicação: Apelação Cível n. , de Campos Novos)

Embargos de terceiro. Extinção, sem exame do mérito. Inconformismo. Acolhimento. **Prescrição aquisitiva que não se suspende pela falência.** Possibilidade de arguição da usucapião pela via dos embargos de terceiro. Sentença cassada. Recurso provido. (2155763120098260100 SP 0215576-31.2009.8.26.0100, Relator: Grava Brazil, Data de Julgamento: 05/04/2011, 9ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 07/04/2011)

Tanto assim que, ocorrendo a prescrição aquisitiva, impedir, desta forma, que os apelados obtenham a usucapião da área viola o princípio da função social da propriedade.

O art. 183 da Constituição Federal de 1988 preceitua:

“Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de

Apelação Cível nº 917.511-7 fls. 9

até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.”

Por sua vez, o Estatuto da Cidade, Lei n.º 10.257/01, em seu art. 9º, dita:

“Art. 9º Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.”

A Constituição Federal tem, dentre seus objetivos, busca a redução das desigualdades sociais. Sem opor-se a garantia do direito de propriedade, não mais vigora o absolutismo de tal direito, dando amparo à socialização e à equitativa distribuição dos bens. Nesta esteira, o direito de propriedade subordina-se ao interesse coletivo, batizado de “função social”.

Assim é a doutrina ORLANDO GOMES, atualizado por LUIZ EDSON FACHIN:

“A propriedade deixou de ser o direito subjetivo do indivíduo e tende a se tornar a função social do detentor da riqueza mobiliária e imobiliária; a propriedade implica para todo detentor de uma riqueza a obrigação de empregá-la para o crescimento da riqueza social e para a interdependência social. Só o proprietário pode executar

Apelação Cível nº 917.511-7 fls. 10

uma certa tarefa social. Só ele pode aumentar a riqueza social utilizando a sua própria; a propriedade não é, de modo algum, um direito intangível e sagrado, mas um direito em contínua mudança que deve se modelar sobre as necessidades sociais às quais deve responder.” (GOMES, Orlando. **Direitos reais**. Atualização de: Luiz Edson Fachin. 19. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2004.)

Assim, o art. 170 da Carta Magna:

Art. 170 - A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:

(...)

III - função social da propriedade;

(...)

VII - redução das desigualdades regionais e sociais;

(...)

José Afonso da Silva doutrina:

“...a norma que contém o princípio da função social da propriedade incide imediatamente, é de aplicação imediata, como o são todos os princípios constitucionais.”(SILVA, José Afonso da. **Curso de direito constitucional positivo**. 11. ed. São Paulo: Malheiros, 1996.)

E, ainda, o art. 25, §1º da Declaração Universal dos Direitos Humanos, insere dentre os direitos fundamentais do homem o de habitação. Desta maneira, os pensamentos modernos não atendem apenas o interesse individual, mas prioritariamente o interesse coletivo.

O Estatuto da Cidade destaca a função social da propriedade, que deve ser casada com os interesses sociais de melhor qualidade de vida da população de baixa renda.

Portanto, quando a propriedade não cumpre a função social, o Estado possui meios de destinar a um fim de utilidade social e, dentro destes meios encontra-se a usucapião coletiva, disciplinada no art. 10 do Estatuto da Cidade:

Art. 10: As áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º A usucapião especial coletiva de imóvel urbano será declarada pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis.

§ 3º Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os condôminos, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 4º O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável



Apelação Cível nº 917.511-7 fls. 12

tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.

§ 5o As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.

Quanto aos requisitos impostos pela norma (a existência de ocupação por população de baixa renda para moradia, no prazo de cinco anos, de forma ininterrupta e sem qualquer oposição), observa-se nos autos que as partes encontram-se no imóvel desde o ano de 1999, exercendo posse qualificada pela moradia.

No caso em tela, mostra-se praticamente inviável retirar tais famílias da área ocupada, tendo em vista a dignidade da pessoa humana e função social que transmitiram ao imóvel. As famílias ali assentadas passaram a viver no local, construindo moradias e desenvolvendo atividades para sobrevivência.

Posto isto, a função social da propriedade tem por finalidade o desenvolvimento social e o bem estar dos habitantes. Fato é que tais famílias encontram-se na área por mais de cinco anos, de forma ininterrupta e sem oposição. No decorrer deste tempo construíram casas e estabeleceram domicílio, sem oposição.

É notório que no caso em questão a função social da propriedade foi atendida pelos apelados, vez que deu fim social à área.



Apelação Cível nº 917.511-7 fls. 13

Não resta dúvidas de que a ocupação coletiva de áreas urbanas por pessoas carentes para fins de moradia, sem que tais áreas tenham destinação específica dada por seus proprietários, enquadra-se no âmbito constitucional, assegurando a existência digna e o interesse social.

Assim sendo, mantenho a sentença por seus fundamentos.

III - DECISÃO:

Diante do exposto, acordam os Desembargadores do 18ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, por maioria de votos, em negar provimento ao recurso. Vencido o relator, com declaração de voto.

Presidiu o julgamento o Desembargador MARCELO GOBBO DALLA DEA e dele participaram os Desembargadores CARLOS MANSUR ARIDA e RENATO LOPES DE PAIVA.

Curitiba, 30 de janeiro de 2013.

Des. MARCELO GOBBO DALLA DEA

Relator Designado

Des. CARLOS MANSUR ARIDA

Voto vencido