



Não há direito de usucapião sobre imóvel construído com recursos do SFH

07/08/2013

Imóvel construído com recursos do Sistema Financeiro da Habitação não pode sofrer usucapião, porque é bem público, de interesse social. Foi o que [decidiu](#) a 4ª Turma do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, ao manter sentença que extinguiu o pedido de usucapião, feito por uma moradora de Londrina (PR).

Os magistrados de primeiro e segundo graus, citando a Constituição, a lei e a jurisprudência dos tribunais, entenderam de forma unânime que não é possível legalizar, pela via do usucapião, imóvel financiado com dinheiro público. Afinal, o sistema que o financia tem o objetivo social de possibilitar a aquisição de moradias a baixo custo para a população.

“O fato de os autores encontrarem-se na posse do imóvel não valida a pretensão, porque entendo que, no presente caso, a prescrição aquisitiva sequer teve início. O que pretende a parte autora, na verdade, é a aquisição do direito de propriedade do bem imóvel adquirido com recursos públicos”, observou o desembargador-relator da Apelação, Luís Alberto d’Azevedo Aurvalle. O acórdão foi lavrado na sessão do dia 30 de julho.

O caso

Cinda Pereira de Souza ingressou com ação judicial contra a Cooperativa Habitacional Bandeirantes de Londrina (Cohaban), pedindo o reconhecimento da aquisição de um apartamento por meio de usucapião. O imóvel está localizado no Residencial Santos Dumont, naquele município do norte do Paraná. A demanda foi parar na Justiça Federal em função do interesse da Caixa Econômica Federal — agente financiador de imóvel popular.

O juiz substituto Rogério Cangussu Dantas Cachichi, da 2ª Vara Federal de Londrina, extinguiu o processo sem julgamento de mérito, tendo em vista a impossibilidade jurídica do pedido. Explicou que o imóvel integra contrato de mútuo celebrado entre a CEF, a Cooperativa e a Construtora Khouri Ltda, para a construção do Residencial. Logo, pelas regras do Sistema Financeiro da Habitação, o imóvel está gravado por hipoteca em favor da CEF.

Considerando as peculiaridades do apartamento em questão e a função social que lhe é destinada por lei, o juiz entendeu que o referido imóvel é bem público. E esse fato, por si só, impede sua aquisição por usucapião especial urbano, conforme expressa vedação da Constituição Federal — parágrafo 3º do artigo 183.

Na visão do juiz, permitir a aquisição de imóvel vinculado ao SFH por usucapião implica privilegiar interesse particular em detrimento da sociedade e do interesse público, com evidente burla do ordenamento jurídico.

“Além disso, em face do preceito do artigo 9º da Lei 5.741/71, que tipifica a invasão e ocupação de imóvel do Sistema Financeiro da Habitação como crime, o Supremo Tribunal Federal já se



pronunciou pela impossibilidade de usucapir imóvel do SFH'', arrematou. O Recurso Especial 191.603-6/MS teve como relator o ministro Marco Aurélio.

Clique [aqui](#) para ler o acórdão.

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2013-ago-07/nao-direito-usucapiao-imovel-construido-recursos-sfh/>