

Não é possível usucapião de imóvel do SFH abandonado, diz STJ

23/12/2021

O investimento de dinheiro público na aquisição e construção de imóvel via Sistema Financeiro de Habitação (SFH) torna impossível que ele seja alvo de usucapião, mesmo que esteja abandonado.

Ivan Kruk



O abandono de imóvel público não altera a natureza jurídica que o permeia
Ivan Kruk

Com esse entendimento, a 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça negou provimento ao recurso especial ajuizado por pessoas que buscavam continuar na posse de um imóvel em um conjunto residencial de Maceió (AL) ao argumento da ocorrência de usucapião.

A usucapião é o direito de alguém se tornar proprietário de um bem devido ao uso do mesmo por período de tempo sem a reclamação do proprietário original.

No caso, o imóvel foi financiado pelo SFH e teve a construção abandonada pela Caixa Econômica Federal. Desde 2003, está ocupado e é usado como moradia. Para as instâncias ordinárias, ainda assim ele mantém o status de imóvel público.

No STJ, os autores da ação opuseram a supremacia do interesse público em manter a propriedade de imóvel usado em sua política de habitação e a função social função social da propriedade e ao direito à moradia, garantido pela Constituição Federal.

Para a ministra Nancy Andrighi, relatora do recurso, na eventual colisão de direitos fundamentais, como o de moradia e o da supremacia do interesse público, deve prevalecer, em regra, este último.

"Em verdade, mesmo o eventual abandono de imóvel público não possui o condão de alterar a natureza jurídica que o permeia. De fato, não é possível confundir a usucapião de bem público com a responsabilidade da Administração pelo abandono de bem público", afirmou.

Gustavo Lima/STJ



Para ministra Nancy, direito à moradia não autoriza descumprimento da lei
Gustavo Lima/STJ

Com isso, o fato de o imóvel estar abandonado não justifica a usucapião do bem público, também porque não é causa de extinção da propriedade pública, diferentemente do que ocorre com a propriedade privada.

"Portanto, o direito constitucional à moradia não autoriza o descumprimento da lei. Em outras palavras, não é juridicamente possível o abandono de bens públicos. Logo, eventual inércia dos gestores, ao longo do tempo, não pode servir de justificativa para perpetuar a ocupação ilícita de área pública, sob pena de se chancelar ilegais situações de invasão de terras", afirmou.

Em seu voto, a ministra Nancy Andrighi explica que os imóveis públicos, mesmo desocupados, possuem finalidade específica, de atender a necessidades da administração pública, ou genérica, de permitir o planejamento urbano ou a reforma agrária.

"Significa dizer que aceitar a usucapião de imóveis públicos, com fundamento na dignidade humana do usucapiente, é esquecer-se da dignidade dos destinatários da reforma agrária, do planejamento urbano ou de eventuais beneficiários da utilização do imóvel, segundo as necessidades da Administração Pública", complementou.

A votação na 3ª Turma foi unânime, conforme a posição da ministra Nancy Andrighi. Ela foi acompanhada pelos ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro.

Clique [aqui](#) para ler o acórdão
REsp 1.874.632

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2021-dez-23/nao-possivel-usucapiao-imovel-sfh-abandonado-stj/>