



Poder Judiciário
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO

INCIDENTE DE SOLUÇÕES FUNDIÁRIAS Nº 5013678-96.2023.4.02.0000/RJ

RELATOR: JUIZ FEDERAL ANDRÉ LUIZ MARTINS DA SILVA

REQUERENTE: GABINETE 14

REQUERIDO: PRESIDENTE DA COMISSÃO DE SOLUÇÕES FUNDIÁRIAS

EMENTA

INCIDENTE DE SOLUÇÕES FUNDIÁRIAS. CONDOMÍNIO RECANTO DOS PÁSSAROS, XERÉM, DUQUE DE CAXIAS-RJ. AÇÃO RESCISÓRIA VISANDO DESCONSTITUIR SENTENÇA PROLATADA EM AÇÃO DE USUCAPIÃO. TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL USUCAPIDO PARA MAIS DE NOVENTA FAMÍLIAS. NATUREZA COLETIVA DO CONFLITO. JUÍZO POSITIVO DE ADMISSIBILIDADE DE ATUAÇÃO DA COMISSÃO DE SOLUÇÕES FUNDIÁRIAS DO TRF DA 2ª REGIÃO.

1. Trata-se de incidente encaminhado à Comissão de Soluções Fundiárias do Tribunal Regional Federal da 2ª Região, em cumprimento à decisão prolatada nos autos de ação rescisória intentada para invalidar decisão prolatada em autos de ação de usucapião.
2. Imóvel usucapido posteriormente transferido a mais de noventa famílias, formando um condomínio.
3. A procedência da ação rescisória possibilitará à União intentar ação reivindicatória ou reintegratória em face das mais de noventa famílias que formam o condomínio.
4. Possibilidade de atuação da Comissão de Soluções Fundiárias antes do ajuizamento da ação, no que a possibilidade de ação envolvendo questão fundiária com mais de noventa famílias, indicando que a questão de todos os condôminos ocorre na mesma localidade, com a ocupação pelos mesmos mesmos fundamentos fáticos e jurídicos, demandando a busca de uma solução uniforme para todos os conflitos, demonstram a natureza coletiva do conflito fundiário, preenchendo o requisito para atuação da Comissão de Soluções Fundiárias do Tribunal Regional Federal da 2ª Região.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, a Egrégia Comissão de Soluções Fundiárias do Tribunal Regional Federal da 2ª Região decidiu, por unanimidade, admitir o incidente de Soluções Fundiárias, nos termos do voto do Relator. A secretaria deverá anexar as notas taquigráficas. Manifestação oral: Dra. Fabiana Silva da Rocha, pela Advocacia Geral da União; e Dr. Júlio José de Araújo Junior, pelo Ministério Público Federal/RJ, nos termos do relatório, votos e notas de julgamento que ficam fazendo parte integrante do presente julgado.



Poder Judiciário
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO

Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2023.

Documento eletrônico assinado por **ANDRÉ LUIZ MARTINS DA SILVA, Juiz Federal**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 2ª Região nº 17, de 26 de março de 2018. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <https://eproc.trf2.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **20001652791v4** e do código CRC **5651d2ee**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): ANDRÉ LUIZ MARTINS DA SILVA

Data e Hora: 10/10/2023, às 20:27:17

5013678-96.2023.4.02.0000

20001652791.V4



Poder Judiciário
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO

INCIDENTE DE SOLUÇÕES FUNDIÁRIAS Nº 5013678-96.2023.4.02.0000/RJ

RELATOR: JUIZ FEDERAL ANDRÉ LUIZ MARTINS DA SILVA

REQUERENTE: GABINETE 14

REQUERIDO: PRESIDENTE DA COMISSÃO DE SOLUÇÕES FUNDIÁRIAS

RELATÓRIO

Trata-se de incidente encaminhado à Comissão de Soluções Fundiárias do Tribunal Regional Federal da 2ª Região por despacho do Desembargador Federal André Fontes, nos autos da Ação Rescisória nº 0000824-44.2012.4.02.0000, ajuizada pela União em face de Marlene Jordão Deveza de Moraes, Márcio Alberto Rocha e Carlos Alexandre Rocha, que tem curso perante a 5ª Turma Especializada do Tribunal Regional Federal da 2ª Região, que diz respeito à questão fundiária do Condomínio Recanto dos Pássaros, localizado à rua 25 de Agosto, nº 34, Xerém, Duque de Caxias-RJ.

A ação rescisória acima mencionada visa desconstituir sentença prolatada, em 30/12/2009 e transitada em julgado em 24/06/2010, nos autos de Ação de Usucapião de nº 0003529-86.2005.8.19.0021, pelo Juízo da 1ª Vara Cível de Duque de Caxias-RJ, na qual restou reconhecida em favor da primeira ré, Marlene Jordão Deveza de Moraes, a usucapião do imóvel localizado na Rua 25 de Agosto, n. 33, vila Santa Alice, 4º Distrito, Xerém, zona rural do município de Duque de Caxias/RJ, denominado Sítio Boa Esperança.

Alegou a União, como razões para pleitear a rescisão da sentença, que o imóvel é de seu domínio, o que foi informado nos autos da ação de usucapião e desconsiderado pela sentença rescindenda, tendo a primeira ré – Marlene Jordão Deveza de Moraes -, antes da prolação da sentença na ação de usucapião, alienado, em 21/02/2008, aos segundo e terceiro réus – Márcio Alberto Rocha e Carlos Alexandre Rocha – os direitos possessórios sobre o imóvel usucapiendo, pelo valor de R\$ 200.000,00, sendo erguido no local, com degradação ambiental em área de mata atlântica, o Condomínio Recando dos Pássaros, com comercialização de diversos lotes.

Sustenta a União que o domínio direto do imóvel objeto da ação de usucapião lhe pertence, estando contido em uma área maior, com extensão de 8.396.950m², objeto de cessão, através da instituição de aforamento, datado de 11/11/1976, em favor da então Companhia de Distritos Industriais do Estado do Rio de Janeiro – CODIN, atual Companhia de Desenvolvimento Industrial do Estado do Rio de Janeiro – CODIN (Sociedade de Economia Mista vinculada à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, Energia, Indústria e Serviços – SEDEIS), para implantação do Distrito Industrial de Duque de Caxias no prazo de cinco anos. Desta área, 5.881.662,02m² foram revertidos à União, em 25/08/1999, permanecendo com a CODIN 2.343.996,42m², estando o imóvel usucapido dentro desta área remanescente e perfazendo 23.521,15m².

Devidamente citados, os réus apresentaram contestação nos evento 1, DOC13, fls. 14/ 19 e 33/41 e evento 1, DOC14, fls. 5/15 alegando, em síntese, que não há documentos novos e o alegado erro de fato decorreu de manifestação da própria União nos autos da ação de usucapião, quando registrou não ter interesse no feito, já que o imóvel não lhe pertencia, que o imóvel usucapido foi dividido em 94 lotes e legalmente vendidos a 94 famílias,



Poder Judiciário

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO

formando o Condomínio Recanto dos Pássaros, que está sendo objeto de regularização fundiária pelo Município de Duque de Caxias-RJ através do procedimento de Reurb-S autuado sob o nº 007/000187/2023.

Parecer final do MPF consta do evento 1, DOC14, fls. 30/51, opinando pela improcedência do pedido da ação rescisória ao fundamento de inexistência de documento novo ou de erro de fato, posto que, quanto a este, houve pronunciamento judicial a respeito do imóvel usucapido não pertencer à União, que no imóvel foi construído um condomínio onde residem mais de 90 famílias, que ocupam o local de forma legítima, já que lá adquiriram lotes de boa-fé, acreditando que estavam comprando-os dos verdadeiros donos, no que deve privilegiar a segurança jurídica.

Cópia da Ação de Usucapião nº 0003529-86.2005.8.19.0021, que teve curso perante a 1ª Vara Cível de Duque de Caxias-RJ, onde prolatada a sentença rescindenda, encontra-se no evento 1, DOC2, fls. 29 ao evento 1, DOC7, 17, informando que o imóvel usucapido possui 120m x 70m, posteriormente retificada a área para 23.521,15m² (evento 1, DOC2, fl. 54), estando a sentença rescindenda, prolatada em 30/12/2009, no evento 1, DOC7, fls. 5/6, declarando o domínio da área em favor da autora Marlene Jordão Deveza de Moraes. A propriedade do imóvel usucapido em favor da autora Marlene Jordão Deveza de Moraes foi registrada sob o nº 5477, Ficha 01, no Cartório de Registro de Imóveis da 5ª da Circunscrição (4º Distrito) de Duque de Caxias, em 04/08/2010 – evento 1, DOC13, fl. 47.

Antes da prolação da sentença na ação de usucapião, a autora Marlene Jordão Deveza de Moraes transferiu a posse do imóvel usucapido a Márcio Alberto Rocha e Carlos Alexandre Rocha – 2º e 3º réus na ação rescisória -, em 21/08/2008 – evento 1, DOC9, fls. 57/59. O domínio do imóvel foi transferido por Marlene Jordão Deveza de Moraes a Márcio Alberto Rocha em 22/10/2010 – evento 1, DOC13, fls. 43/44 -, devidamente registrado em 21/01/2011 – evento 1, DOC13, fl. 48.

No documento inserto no evento 1, DOC1, fls. 106/107 a Secretaria de Patrimônio da União, em ofício datado de 01/11/2011, dirigido à AGU, registra que "*em nosso entendimento, na hipótese da União lograr êxito na Ação Rescisória, poderá ser estudada a viabilidade de ser regularizada a ocupação da área objeto da usucapião, posto que, por ora, ao que parece, tal imóvel integra o patrimônio particular*".

Em 06/11/1998, a CODIN, "*em função da falta de recursos para ampliação do Distrito Industrial, bem como pela presença de grande número de posseiros no local, já existentes à época da cessão*", requereu a retificação da área aforada, dos 8.396.750,00m² para aproximadamente 2.450.000,00m² - evento 1, DOC1, fl. 128, sendo realizado o apostilamento da reversão em 25/06/1999 - evento 1, DOC1, fl. 131, ficando, efetivamente, aforado à CODIN a área de 2,515.087,98m² - evento 1, DOC1, fl. 132. A área revertida foi registrada na SPU em Próprios Nacionais, sob o nº 4098-RJ - evento 1, DOC1, fl. 140.

Registro imobiliário de nº 220, Livro 2-A, fl. 222, do Cartório de Registro de Imóveis da 5ª Circunscrição (4º Distrito) de Duque de Caxias-RJ consta uma área de terras com aproximadamente 8.396.950,00m² de propriedade da União, aforada, em 11/11/1976, à Companhia de Distritos Industriais do Estado do Rio de Janeiro-CODIN, posteriormente alterado o nome para Companhia de Desenvolvimento Industrial do Estado do Rio de Janeiro-CODIN, para implantação do distrito industrial de Duque de Caxias - evento 1,



Poder Judiciário

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO

DOC1, fls. 114/116. Em 22/06/1981, em razão da implantação da primeira fase do distrito industrial, foi registrado loteamento de 93 lotes, com área de 2.343.996,42m², parte da área de 8.396.750,00m², sendo aberta nova matrícula no mesmo Cartório de Registro de Imóveis da 5ª Circunscrição (4º Distrito) de Duque de Caxias-RJ, que levou o nº 1158, Livro 2-E, fl. 148, para a área restante, de 6.052.753,58 - evento 1, DOC1, fls. 116/119. O domínio útil da área de terras de 2.343.996,42m² foi objeto da matrícula nº 1157, Livro 2-E, fl. 147, em 22/07/1981, no mesmo Cartório acima mencionado - evento 1, DOC1, fls. 120/127.

O Município de Duque de Caxias iniciou procedimento visando a regularização fundiária em favor dos ocupantes do Condomínio Recanto dos Pássaros através do instituto da Reurb Social, descrevendo 93 lotes, autuado sob o nº 007/000187/2023 - evento 1, DOC14, fls. 16/19 -, registrando a CODIN sua aquiescência nos seguintes termos - evento 1, DOC14, fls. 21/24:

"Ao revisitar o assunto em comento, insta salientar que a área inicialmente cedida pela União Federal à CODIN, por meio de Contrato de Aforamento, assinado em 11/11/1976, possuía 8.396.750,00 m² e, conforme apostilamento realizado em 07/08/1999, houve a reversão ao Patrimônio da União da área de 5.881.662,02 m², tendo em vista que eram áreas designadas para as etapas 2 e 3 do projeto de implantação do Distrito Industrial de Duque de Caxias, as quais foram ocupadas por posseiros antes mesmo da assinatura do contrato de aforamento com a União Federal, o que inviabilizou a plena execução do empreendimento pela CODIN.

De tal sorte, resta claro que a área em posse da CODIN no município de Duque de Caxias perfaz um total de 2.515.087,98 m².

Noutro giro, em parte dessa área foi realizada a 1ª etapa A do projeto de implantação do Distrito Industrial, que hoje possui diversas empresas operando, cumprindo seu objetivo de promover o desenvolvimento industrial e econômico daquela região.

No entanto, a área remanescente de 238.380,94 m², que está dentro da área total de 2.515.087,98 m², seria utilizada para a implantação da 1ª etapa B do Distrito Industrial de Duque de Caxias. Tal fato não ocorreu uma vez que a área foi invadida e, há décadas, se encontra ocupada com moradias, escolas, praças e outros empreendimentos de fins sociais.

Fato importante é: a área objeto da Regularização Fundiária em questão no Ofício nº 103/GP/2023, de 26.811,91m², está dentro desta área remanescente de 238.380,94 m², destinada à 1ª etapa B do Distrito Industrial, para a qual inexistiu viabilidade de ampliação do Distrito Industrial de Duque de Caxias pela CODIN, diante dos acontecimentos acima narrados.

Dito isso e, considerando-se o contido no Ofício nº 120/GP/2023, ao ratificar o interesse na Regularização Fundiária da área de 26.811,91 m², assim como das áreas excedentes, hoje não ocupadas por indústrias ou pela CODIN, no Distrito Industrial de Duque de Caxias, realizamos os apontamentos que seguem:

1 . Ao ressaltar as áreas já ocupadas pelas indústrias e projetos em desenvolvimento pela CODIN no Distrito Industrial de Duque de Caxias, destaca-se que muitas das áreas hoje desocupadas se encontram passíveis de invasão, inclusive, já tendo sido motivo de desfazimento da realização de negócios pela CODIN junto às empresas, por se encontrarem próximas as áreas com ocupações irregulares.

2. Ao considerar a necessidade da Prefeitura Municipal de áreas disponíveis para investimento em desenvolvimento de cunho educativo, social e esportivo, e considerando que a CODIN não possui, a longo tempo, demanda das indústrias pelas áreas excedentes, não se



Poder Judiciário

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO

vislumbra óbice da realização de instrumento jurídico para formalizar a transferência da atual posse da CODIN, das áreas de propriedade da União, à Prefeitura de Duque de Caxias.

3. Por fim, considerando-se que a Companhia de Desenvolvimento Industrial do Estado do Rio de Janeiro tem, para além do objetivo de desenvolvimento industrial, o desenvolvimento econômico dos municípios e do Estado, a CODIN não se opõe à destinação de uso das áreas pela Prefeitura de Duque de Caxias, posto que viabilizará o aumento da qualidade de vida urbana da população local".

Despacho do Desembargador Federal André Fontes encaminhando os autos da ação rescisória à Comissão Fundiária do Tribunal Regional Federal da 2ª Região - evento 1, DOC14, fl. 54, com decisão do Presidente da referida Comissão, Desembargador Federal Ricardo Perlingeiro, determinando a livre distribuição do incidente, sendo o mesmo distribuído a este relator.

A União, no evento 9, DOC1, apresentou embargos de declaração da decisão do Presidente da Comissão de Soluções Fundiárias do Tribunal Regional Federal da 2ª Região que determinou o registro e autuação do presente incidente e sua livre distribuição, ao fundamento de omissão da referida decisão em fundamentar a subsunção da ação rescisória nº 0000824-44.2012.4.02.0000 ao decidido no bojo da ADPF 828, já que a ação rescisória visa desconstituir sentença prolatada em ação de usucapião, não se tratando de demanda fundiária coletiva.

No evento 11, DOC1 vem Marlene Jordão Deveza de Moraes requerer a juntada de documentos a fim de demonstrar iniciativa do Município de Duque de Caxias-RJ junto à SPU visando a regularização fundiária de três bairros no Distrito de Xerém, alcançando o Condomínio Recanto dos Pássaros.

É o relatório.

Documento eletrônico assinado por **ANDRÉ LUIZ MARTINS DA SILVA, Juiz Federal**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 2ª Região nº 17, de 26 de março de 2018. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <https://eproc.trf2.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **20001626406v30** e do código CRC **ce21096c**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ANDRÉ LUIZ MARTINS DA SILVA
Data e Hora: 10/10/2023, às 20:27:17

5013678-96.2023.4.02.0000

20001626406.V30



Poder Judiciário
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO

INCIDENTE DE SOLUÇÕES FUNDIÁRIAS Nº 5013678-96.2023.4.02.0000/RJ

RELATOR: JUIZ FEDERAL ANDRÉ LUIZ MARTINS DA SILVA

REQUERENTE: GABINETE 14

REQUERIDO: PRESIDENTE DA COMISSÃO DE SOLUÇÕES FUNDIÁRIAS

VOTO

Trata-se de incidente encaminhado para análise da atuação da Comissão de Soluções Fundiárias do Tribunal Regional Federal da 2ª Região em conflito fundiário relativo aos ocupantes de imóveis no Condomínio Recanto dos Pássaros, localizado à Rua 25 de Agosto, 34, Xerém, Duque de Caxias-RJ.

De início importa registrar que a decisão do Presidente da Comissão de Soluções Fundiárias do Tribunal Regional Federal da 2ª Região determinando o registro e autuação do incidente e sua distribuição não tem o condão de admitir a atuação da Comissão de Soluções Fundiárias, o que ocorre não por decisão do Presidente da referida Comissão, mas por ato do Colegiado, o que, no caso do presente incidente, será analisado na sessão de hoje.

Assim, não há qualquer omissão na decisão do Presidente da Comissão em não enfrentar a existência ou não do requisito de conflito fundiário coletivo a justificar a atuação da Comissão de Soluções Fundiárias do TRF2, posto que tal deliberação é atribuição do Colegiado da referida Comissão.

Em conformidade com o que determinado na decisão da ADPF 828, previu a Resolução 510/2023 do CNJ, que regulamentou a criação das Comissões de Soluções Fundiárias, bem como o Regimento Interno da Comissão de Soluções Fundiárias do Tribunal Regional Federal da 2ª Região – Resolução TRF2-RSP-2023/00024, que a atuação da Comissão Fundiária restringe-se às questões possessórias de natureza coletiva.

A legislação não definiu o que seja conflito fundiário coletivo, devendo-se entender por tal aquele em que figure no polo passivo um número razoável de pessoas, unidas por questões fática e jurídica congêneres e que demandam uma solução uniforme.

No caso do presente incidente, a ação rescisória visa desconstituir sentença de usucapião ajuizado por uma única autora - Marlene Jordão Deveza de Moraes -, no que, numa análise apressada poder-se-ia imaginar tratar de um conflito individual. No entanto, após a declaração de domínio em favor de Marlene Jordão Deveza de Moraes na ação de usucapião, Marlene transferiu o domínio da propriedade para Márcio Alberto Rocha, que a dividiu em mais de noventa lotes e os vendeu a mais de noventa famílias, havendo, inclusive, procedimento no município de Duque de Caxias-RJ para regularização fundiária de 93 lotes no local através da Reurb Social.

Desta forma, a ação rescisória, em caso de procedência, permitirá à União a propositura de ação reivindicatória ou reintegratória em face de mais de noventa famílias. Argumentar-se-á, talvez, que a natureza coletiva do conflito somente surgirá se e quando



Poder Judiciário

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO

houver tal ajuizamento pela União, no entanto, o disposto no art. 4º, §2º, da Resolução CNJ de nº 510/2023 é expresso em admitir a atuação da Comissão Fundiária mesmo antes do ajuizamento da ação, preceituando:

*"A qualquer momento do conflito, **inclusive antes do ajuizamento da ação judicial** e mesmo depois do trânsito em julgado da decisão que determina o despejo ou a reintegração de posse, será possível a atuação da Comissão Regional"*

Neste passo, a questão fundiária deste incidente não se restringe apenas entre a União e os réus da ação rescisória - Marlene Jordão Deveza de Moraes, Márcio Alberto Rocha e Carlos Alexandre Rocha -, mas diz respeito a mais de noventa imóveis e famílias, no mesmo condomínio, cuja inviabilidade de regularização fundiária ocorre pelas mesmas razões de haver disputa judicial sobre quem é o proprietário do imóvel em que foi estabelecido o referido condomínio, preenchendo os requisitos do número razoável de pessoas e das identidades fática e jurídica para configuração de um conflito fundiário coletivo, bem como apontando para uma uniformidade na solução a todos estes conflitos, no que deve ser admitida a atuação da Comissão de Soluções Fundiárias do Tribunal Regional da 2ª Região.

Ademais, o impasse na regularização fundiária ocorre em razão de haver duplicidade de matrícula e de proprietários sobre o mesmo imóvel onde se encontra fincado o mencionado condomínio, posto que o domínio direto encontra-se registrado em favor da União na matrícula de nº 220, Livro 2-A, fl. 222, o domínio útil registrado em favor da Companhia de Desenvolvimento Industrial do Estado do Rio de Janeiro-CODIN na matrícula de nº 1157, Livro 2-E, fl. 147 e há também registro de propriedade plena em favor do réu na ação rescisória, Márcio Alberto Rocha, de nº 5477, Ficha 01, todos do Cartório de Registro de Imóveis da 5ª da Circunscrição (4º Distrito) de Duque de Caxias-RJ, existindo nos autos manifestação da Secretaria de Patrimônio da União, datada de 01/11/2011, no sentido de ser estudada a viabilidade de regularização da ocupação objeto da lide - evento 1, DOC1, fls. 106/107 -, bem como procedimento de regularização fundiária da área através do instituto da Reurb Social correndo perante o Município de Duque de Caxias-RJ - evento 1, DOC14, fls. 16/19 e 21/24 -, no que a atuação da Comissão de Soluções Fundiárias, além de regulamentar, é de todo recomendável, a fim de conseguir encaminhar os esforços de todos os atores envolvidos e canalizá-los na busca da melhor solução possível para o conflito.

Ante o exposto, voto no sentido de ADMITIR o presente Incidente para atuação da Comissão de Soluções Fundiárias do Tribunal Regional da 2ª Região a fim de mediar a questão fundiária que envolve o Condomínio Recanto dos Pássaros, localizado à Rua 25 de Agosto, nº 34, Xerém, Duque de Caxias-RJ.

Documento eletrônico assinado por **ANDRÉ LUIZ MARTINS DA SILVA, Juiz Federal**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 2ª Região nº 17, de 26 de março de 2018. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <https://eproc.trf2.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **20001627544v10** e do código CRC **c0c7ce0a**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): ANDRÉ LUIZ MARTINS DA SILVA

Data e Hora: 10/10/2023, às 20:27:17

(Transcrição Fonográfica SAJ/NUTAQ) (Comissão de Soluções Fundiárias 10/10/2023)

**PROCESSO 5013678-96.2023.4.02.0000 (3 P)
CONDUÇÃO DO JULGAMENTO**

SRA. SECRETÁRIA: Processo 3, incidente de soluções fundiárias 5013678-96.2023.4.02.0000, da relatoria do Juiz Federal André Luiz Martins da Silva.

DF RICARDO PERLINGEIRO: Muito obrigado.

Doutor André Luiz, peço a Vossa Excelência que faça um resumo do relatório sobre este caso.

**(RELATOR JF ANDRÉ LUIZ MARTINS DA SILVA)
(PRESIDENTE DF RICARDO PERLINGEIRO)**

(Transcrição Fonográfica SAJ/NUTAQ) (Comissão de Soluções Fundiárias 10/10/2023)

PROCESSO 5013678-96.2023.4.02.0000 (3 P)
RELATÓRIO E VOTO

JF ANDRÉ LUIZ MARTINS DA SILVA: Este incidente foi encaminhado à Comissão pelo Desembargador Federal Doutor André Fontes em autos de ação rescisória ajuizada pela União em face de três réus, em curso na 5ª Turma Especializada do Tribunal Federal da 2ª Região e que tem como questão fundiária o Condomínio Recanto dos Pássaros, localizado no Distrito de Xerém, Duque de Caxias.

A ação rescisória acima mencionada visa desconstituir uma sentença prolatada em 2009 e transitada em julgado em 2010 nos autos de uma ação de usucapião em que foi declarada a propriedade em favor da autora Marlene Jordão Deveza de Moraes.

A União alega que o imóvel usucapido está dentro de um imóvel que foi cedido em aforamento à CODIN para a criação de distrito industrial em Duque de Caxias e, portanto, ela é titular do domínio direto e esse imóvel não seria passível de usucapião.

As defesas nas ações rescisórias são no sentido de que a União teve a oportunidade de se manifestar na ação de usucapião e disse que não tinha interesse. Na ação rescisória, há parecer do Ministério Público Federal pela improcedência da ação rescisória.

Em resumo, a ação rescisória visa desconstituir uma ação de usucapião. E a União vem, nos autos deste incidente, manifestar-se no sentido de que esse conflito é individual, e não coletivo, mas o domínio dessa área usucapida por Marlene foi posteriormente transferido por ela a outro réu, que, por sua vez, loteou-a em 94 lotes e transferiu-a a 94 famílias. Existe hoje nesse local um procedimento de regularização fundiária do Município de Duque de Caxias visando regularizar 93 lotes. Há essa divergência: os réus falam em 94 lotes na ação rescisória, e o Município de Caxias visa regularizar 93 lotes nesse condomínio Recanto dos Pássaros.

A União apresentou embargos de declaração da decisão do Presidente da Comissão de Soluções Fundiárias do Tribunal Regional Federal da 2ª Região, que determinou o registro e a autuação do presente incidente e a livre distribuição, ao fundamento de omissão da referida decisão do Presidente em fundamentar a subsunção da ação rescisória ao decidido no bojo da ADPF 828, já que a ação rescisória visa desconstituir sentença prolatada em ação de usucapião, não se tratando de demanda fundiária coletiva.



(Transcrição Fonográfica SAJ/NUTAQ) (Comissão de Soluções Fundiárias 10/10/2023)

A ré Marlene junta aos autos documentos a fim de demonstrar iniciativa do Município de Duque de Caxias junto à SPU visando a regularização fundiária de três bairros no Distrito de Xerém, alcançando o Condomínio Recanto dos Pássaros.

Esse é o breve relato do incidente cuja admissibilidade estamos decidindo neste momento.

DF RICARDO PERLINGEIRO: Muito obrigado, Doutor André.

(RELATOR JF ANDRÉ LUIZ MARTINS DA SILVA)



(Transcrição Fonográfica SAJ/NUTAQ) (Comissão de Soluções Fundiárias 10/10/2023)

(PRESIDENTE DF RICARDO PERLINGEIRO)

**PROCESSO 5013678-96.2023.4.02.0000 (3 P)
ESCLARECIMENTO**

DF RICARDO PERLINGEIRO: Indago da Doutora Fabiana se deseja fazer alguma manifestação aqui.

DRA. ADVOGADA DA UNIÃO: Excelência, vou ser breve.

Realmente, ao tomarmos ciência da instauração desse procedimento, nós encaminhamos ofício à Superintendência de Patrimônio da União questionando acerca dessa área e perguntando se há interesse na realização dessa regularização fundiária. Como é uma questão que não é de fácil solução, eles ainda não nos mandaram uma resposta conclusiva. Mas há, sim, esse procedimento que foi iniciado pelo Município de Duque de Caxias visando regularizar. E, em princípio, o que foi informado é que estaria sendo analisado, mas ainda não há uma resposta conclusiva.

DF RICARDO PERLINGEIRO: Muito obrigado, Doutora Fabiana.

Só para lembrar, o Doutor André relata – e eu também tive conhecimento – que a União apresentou petição de embargos. Não é isso, Doutor André?

DRA. ADVOGADA DA UNIÃO: Sim. Foi na ação rescisória que o colega apresentou essa petição de embargos de declaração.

DF RICARDO PERLINGEIRO: Na verdade, ele apresentou na ação rescisória embargos de declaração contra uma decisão que diz respeito a esse incidente.

DRA. ADVOGADA DA UNIÃO: Eu acho que foi a decisão que o Desembargador encaminhou.

DF RICARDO PERLINGEIRO: Não. É porque houve um embaraço aí. O que aconteceu? O Desembargador André Fontes encaminhou os autos do processo para mim, para a Comissão. Não sei por que razão houve um equívoco da minha parte: quando fui registrar a minha decisão, parece-me que ela saiu nos autos da rescisória, mas não era para sair.



(Transcrição Fonográfica SAJ/NUTAQ) (Comissão de Soluções Fundiárias 10/10/2023)

DRA. ADVOGADA DA UNIÃO: Isso mesmo. Estou vendo aqui agora.

DF RICARDO PERLINGEIRO: Pois é. Mas não era para sair lá, era para sair aqui já em separado. O fato é que a União embargou dessa minha decisão, e me parece que com termos que seriam contrários à própria instauração do incidente. Não é isso, Doutor André?

DRA. ADVOGADA DA UNIÃO: Sim.

JF ANDRÉ LUIZ MARTINS DA SILVA (RELATOR): A Doutora Fabiana, Presidente, tem razão no que ela fala, e Vossa Excelência também tem razão. Acho que houve uma confusão porque os embargos foram na ação rescisória referentes à decisão de Vossa Excelência.

DRA. ADVOGADA DA UNIÃO: Isso.

DF RICARDO PERLINGEIRO: Enfim, era só esse registro que eu gostaria de trazer.



(Transcrição Fonográfica SAJ/NUTAQ) (Comissão de Soluções Fundiárias 10/10/2023)

**(RELATOR JF ANDRÉ LUIZ MARTINS DA SILVA)
(PRESIDENTE DF RICARDO PERLINGEIRO)**

**PROCESSO 5013678-96.2023.4.02.0000 (3 P)
PARECER**

DF RICARDO PERLINGEIRO: O Ministério Público deseja se manifestar? Defensoria Pública, não?

DR. JÚLIO JOSÉ ARAÚJO JÚNIOR (MPF): Sim, Excelência. No entender do Ministério Público, este caso se insere numa problemática muito típica daquela região da Baixada Fluminense, Caxias, Xerém, que está ligada a um debate ...(falha no áudio)...

DF RICARDO PERLINGEIRO: Doutor Júlio, caiu a conexão.

DR. JÚLIO JOSÉ ARAÚJO JÚNIOR (MPF): Eu dizia que é uma problemática muito específica daquela região da Baixada Fluminense, especialmente Xerém, em que se discute, muitas vezes, o risco de grilagem de terras públicas associada a ilícitos ambientais.

Analisando este caso, ele se assemelha inclusive a uma ação civil pública que já tramita no TRF, numa área próxima, em que se tenta até uma solução um pouco mais de composição, mas que tem esse pano de fundo da titularidade da área. No caso, o Ministério Público sustenta, nessa ação, a titularidade da União e também os impactos na Reserva Biológica do Tinguá. Essa discussão prévia é muito importante porque há interesses um pouco distintos naquela região. Como foi dito nesse processo, o Município tem tido um procedimento de regularização, e a União tem variado a sua linha em relação à sua postura naquela área.

Imagino que esta rescisória traga uma discussão que, de certa forma, situa-se como um aspecto até anterior para eventual discussão de conflito possessório. De modo que o entendimento do Ministério Público, na linha inclusive do parecer que foi apresentado – na linha do parecer em parte, não é? –, é no sentido de prosseguimento da ação. Então, é necessário prosseguir aquela ação e haver essa definição sobre a titularidade.

Imagino que, em caso de improcedência da ação, essa discussão não se coloque, a regularização já está em curso. No caso da procedência da rescisória, que não

(Transcrição Fonográfica SAJ/NUTAQ) (Comissão de Soluções Fundiárias 10/10/2023)

apresenta nenhum tipo de decisão de urgência, esse papel da União sobre a regularização vai se colocar.

Portanto, o Ministério Público entende que este não é um caso que mereça a apreciação da Comissão.

DF RICARDO PERLINGEIRO: Perfeito, Doutor Júlio.

(Transcrição Fonográfica SAJ/NUTAQ) (Comissão de Soluções Fundiárias 10/10/2023)

**(RELATOR JF ANDRÉ LUIZ MARTINS DA SILVA)
(PRESIDENTE DF RICARDO PERLINGEIRO)**

**PROCESSO 5013678-96.2023.4.02.0000 (3 P)
VOTO**

DF RICARDO PERLINGEIRO: Passo a palavra ao Doutor André Luiz.

JF ANDRÉ LUIZ MARTINS DA SILVA (RELATOR):

(Lê)

“Trata-se de incidente encaminhado para análise da atuação da Comissão de Soluções Fundiárias do Tribunal Regional Federal da 2ª Região em conflito fundiário relativo aos ocupantes de imóveis no Condomínio Recanto dos Pássaros, localizado à Rua 25 de Agosto, 34, Xerém, Duque de Caxias.

De início, importa registrar que a decisão do Presidente da Comissão de Soluções Fundiárias do Tribunal Regional Federal da 2ª Região determinando o registro e autuação do incidente e sua distribuição não tem o condão de admitir a atuação da Comissão de Soluções Fundiárias, o que ocorre não por decisão do Presidente da referida Comissão, mas por ato do Colegiado, o que, no caso do presente incidente, será analisado na sessão de hoje.

Assim, não há qualquer omissão na decisão do Presidente da Comissão em não enfrentar a existência ou não do requisito de conflito fundiário coletivo a justificar a atuação da Comissão de Soluções Fundiárias do Tribunal Regional Federal da 2ª Região, posto que tal deliberação é atribuição do Colegiado da referida Comissão.

Em conformidade com o que determinado na decisão da ADPF 828, previu a Resolução 510/2023 do CNJ, que regulamentou a criação das Comissões de Soluções Fundiárias, bem como o Regimento Interno da Comissão de Soluções Fundiárias do Tribunal Regional Federal da 2ª Região, que a atuação da Comissão Fundiária restringe-se às questões possessórias de natureza coletiva.



(Transcrição Fonográfica SAJ/NUTAQ) (Comissão de Soluções Fundiárias 10/10/2023)

A legislação não definiu o que seja um conflito fundiário coletivo, devendo-se entender por tal aquele em que figure no polo passivo um número razoável de pessoas, unidas por questões fática e jurídica congêneres e que demandam uma solução uniforme.

No caso do presente incidente, a ação rescisória visa desconstituir sentença de usucapião ajuizado por uma única autora – Marlene Jordão Deveza de Moraes –, no que, numa análise apressada, poder-se-ia imaginar tratar de um conflito individual. No entanto, após a declaração de domínio em favor de Marlene Jordão Deveza de Moraes na ação de usucapião, Marlene transferiu o domínio da propriedade para Márcio Alberto Rocha, que a dividiu em mais de noventa lotes e os vendeu a mais de noventa famílias, havendo, inclusive, procedimento no município de Duque de Caxias para regularização fundiária de 93 lotes no local através da Reurb Social.

Desta forma, a ação rescisória, em caso de procedência, permitirá à União a propositura de ação reivindicatória ou reintegratória em face de mais de noventa famílias. Argumentar-se-á, talvez, que a natureza coletiva do conflito somente surgirá se e quando houver tal ajuizamento pela União. No entanto, o disposto no art. 4º, § 2º, da Resolução CNJ 510/2023, é expresso em admitir a atuação da Comissão Fundiária mesmo antes do ajuizamento da ação, preceituando:

‘A qualquer momento do conflito, inclusive antes do ajuizamento da ação judicial e mesmo depois do trânsito em julgado da decisão que determina o despejo ou a reintegração de posse, será possível a atuação da Comissão Regional’

Neste passo, a questão fundiária deste incidente não se restringe apenas entre a União e os réus da ação rescisória – Marlene Jordão Deveza de Moraes, Márcio Alberto Rocha e Carlos Alexandre Rocha –, mas diz respeito a mais de noventa imóveis e famílias, no mesmo condomínio, cuja inviabilidade de regularização fundiária ocorre pelas mesmas razões de haver disputa judicial sobre quem é o proprietário do imóvel em que foi estabelecido o referido condomínio, preenchendo os requisitos do número razoável de pessoas e das identidades fática e jurídica para configuração de um conflito fundiário coletivo, bem como apontando para uma uniformidade na solução a todos estes conflitos, no que deve ser admitida a atuação da Comissão de Soluções Fundiárias do Tribunal Regional da 2ª Região.



(Transcrição Fonográfica SAJ/NUTAQ) (Comissão de Soluções Fundiárias 10/10/2023)

Além disso, o impasse na regularização fundiária ocorre em razão de haver duplicidade de matrícula e de proprietários sobre o mesmo imóvel onde se encontra fincado o mencionado condomínio, posto que o domínio direto encontra-se registrado em favor da União na matrícula 220, o domínio útil registrado em favor da CODIN na matrícula 1157, e há também registro de propriedade plena em favor do réu na ação rescisória, Márcio Alberto Rocha, nº 5477, todos do Cartório de Registro de Imóveis da 5ª Circunscrição de Duque de Caxias, existindo nos autos a manifestação da Secretaria de Patrimônio da União, datada de 2011, no sentido de ser estudada a viabilidade de regularização da ocupação objeto da lide, bem como procedimento de regularização fundiária da área através do instituto da Reurb Social correndo perante o Município de Duque de Caxias, no que a atuação da Comissão de Soluções Fundiárias, além de regulamentar, é de todo recomendável, a fim de conseguir encaminhar os esforços de todos os atores envolvidos e canalizá-los na busca da melhor solução possível para o conflito.

Ante o exposto, voto no sentido de admitir o presente incidente para atuação da Comissão de Soluções Fundiárias do Tribunal Regional da 2ª Região a fim de mediar a questão fundiária que envolve o Condomínio Recanto dos Pássaros, localizado à Rua 25 de Agosto, 34, Xerém, Duque de Caxias.”

Esse é o meu voto, Senhor Presidente.

DF RICARDO PERLINGEIRO: Muito obrigado, Doutor André Luiz.



(Transcrição Fonográfica SAJ/NUTAQ) (Comissão de Soluções Fundiárias 10/10/2023)

(RELATOR JF ANDRÉ LUIZ MARTINS DA SILVA)
(PRESIDENTE DF RICARDO PERLINGEIRO)

PROCESSO 5013678-96.2023.4.02.0000 (3 P)
VOTO-VOGAL

DF RICARDO PERLINGEIRO: Passo a palavra ao Doutor Alexandre Arruda.

JF ALEXANDRE ARRUDA: Saúdo o Relator e o eminente membro do Ministério Público pelo parecer.

Eu também tive dúvida a respeito da admissibilidade deste incidente, porque me parece, salvo engano, que ainda não há uma ameaça direta à posse ou à propriedade, não há ainda nenhuma ação de reintegração ou ação demolitória em curso. Penso que talvez, no futuro, seria interessante a Comissão, como órgão administrativo, delimitar melhor a competência, a quantidade de famílias atingidas, até para que o trabalho possa ser mais eficiente.

Neste caso, como realmente há um litígio coletivo que pode surgir no futuro, caso a rescisória seja procedente, e como o Relator entendeu que a atuação da Comissão seria proveitosa até para talvez tentar uma conciliação no âmbito dessa rescisória, vou acompanhar o Relator pela admissibilidade do incidente.

DF RICARDO PERLINGEIRO: Obrigado, Doutor Alexandre Arruda.



(Transcrição Fonográfica SAJ/NUTAQ) (Comissão de Soluções Fundiárias 10/10/2023)

(RELATOR JF ANDRÉ LUIZ MARTINS DA SILVA)
(PRESIDENTE DF RICARDO PERLINGEIRO)

PROCESSO 5013678-96.2023.4.02.0000 (3 P)
VOTO-VOGAL

DF RICARDO PERLINGEIRO: Passo a palavra à Doutora Ana Carolina Vieira de Carvalho.

JF ANA CAROLINA VIEIRA DE CARVALHO: Boa tarde a todos.

Eu também acompanho o Relator, fazendo uma observação de que penso que a atuação da Comissão neste caso é viável, até porque, caso a União entenda que é possível a permanência das pessoas no local – vamos imaginar essa possibilidade –, ela pode inclusive conciliar na própria rescisória essa questão.

Acho que não precisamos esperar um trâmite muito longo da rescisória até que a questão esteja resolvida, se a Comissão, eventualmente, se antecipar à existência desse conflito e já resolver a questão de forma conciliatória com os atores envolvidos.

Então, como eu já tinha dito, acompanho o voto do Relator.

DF RICARDO PERLINGEIRO: Obrigado, Doutora Ana Carolina. Peço à Secretária que anuncie da decisão.



(Transcrição Fonográfica SAJ/NUTAQ) (Comissão de Soluções Fundiárias 10/10/2023)

**(RELATOR JF ANDRÉ LUIZ MARTINS DA SILVA)
(PRESIDENTE DF RICARDO PERLINGEIRO)**

**PROCESSO 5013678-96.2023.4.02.0000 (3 P)
DECISÃO**

SRA. SECRETÁRIA: Processo 3, a Comissão, por unanimidade, admitiu o incidente, nos termos do voto do Relator.

(Transcrição Fonográfica SAJ/NUTAQ) (Comissão de Soluções Fundiárias 10/10/2023)

**(RELATOR JF ANDRÉ LUIZ MARTINS DA SILVA)
(PRESIDENTE DF RICARDO PERLINGEIRO)**

**PROCESSO 5013678-96.2023.4.02.0000 (3 P)
DETERMINAÇÃO DE JUNTADA DE NOTAS TAQUIGRÁFICAS**

DF RICARDO PERLINGEIRO: Secretária, com relação ao processo 3, eu pediria ainda que fosse procedida a degravação. Acho que vale a pena registrar, até para facilitar o trabalho do pessoal que vai realizar essa tarefa.

SRA. SECRETÁRIA: Retificando a decisão do processo 3, a Comissão, por unanimidade, admitiu o incidente de soluções fundiárias, nos termos do voto do Relator, devendo a Secretaria anexar as notas taquigráficas.

(Transcrição Fonográfica SAJ/NUTAQ) (Comissão de Soluções Fundiárias 10/10/2023)

**(RELATOR JF ANDRÉ LUIZ MARTINS DA SILVA)
(PRESIDENTE DF RICARDO PERLINGEIRO)**



Poder Judiciário
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO

EXTRATO DE ATA DA SESSÃO ORDINÁRIA DE
10/10/2023

INCIDENTE DE SOLUÇÕES FUNDIÁRIAS Nº 5013678-96.2023.4.02.0000/RJ

INCIDENTE: ADMISSIBILIDADE

RELATOR: JUIZ FEDERAL ANDRÉ LUIZ MARTINS DA SILVA

PRESIDENTE: DESEMBARGADOR FEDERAL RICARDO PERLINGEIRO

REQUERENTE: GABINETE 14

REQUERIDO: PRESIDENTE DA COMISSÃO DE SOLUÇÕES FUNDIÁRIAS

Certifico que este processo foi incluído na Pauta da Sessão Ordinária do dia 10/10/2023, na sequência 3, disponibilizada no DE de 20/09/2023.

Certifico que a Comissão de Soluções Fundiárias, ao apreciar os autos do processo em epígrafe, proferiu a seguinte decisão:

A COMISSÃO DE SOLUÇÕES FUNDIÁRIAS DECIDIU, POR UNANIMIDADE, ADMITIR O INCIDENTE DE SOLUÇÕES FUNDIÁRIAS, NOS TERMOS DO VOTO DA RELATORA. A SECRETARIA DEVERÁ ANEXAR AS NOTAS TAQUIGRÁFICAS. MANIFESTAÇÃO ORAL: DRA. FABIANA SILVA DA ROCHA, PELA ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO; E DR. JÚLIO JOSÉ DE ARAÚJO JUNIOR, PELO MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL/RJ.

RELATOR DO ACÓRDÃO: JUIZ FEDERAL ANDRÉ LUIZ MARTINS DA SILVA

VOTANTE: JUIZ FEDERAL ANDRÉ LUIZ MARTINS DA SILVA

VOTANTE: JUIZ FEDERAL ALEXANDRE DA SILVA ARRUDA

VOTANTE: JUÍZA FEDERAL ANA CAROLINA VIEIRA DE CARVALHO

DELY BARBOSA DERZE
Secretária