

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

**SEGUNDA SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE SÃO PAULO
SEGUNDA VARA FEDERAL DE RIBEIRÃO PRETO-SP**

Rua Afonso Taranto, n.º 455 – 5.º andar - Nova Ribeirânia
14096-740 - Ribeirão Preto – SP / Fone/Fax: (16)3603-1629 / 3603-1627

Endereço eletrônico: ribeirao_vara02_sec@jfsp.jus.br

AUDIÊNCIA DE INSTRUÇÃO

Processo n° **0002364-59.2014.403.6102**
Autor: **ISO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA e CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL**
Réu: **ASSOCIAÇÃO UNIÃO DOS SEM TETO E SEM TERRA DE
SERTÃOZINHO – U.S.T.S.**

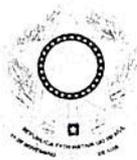
Aos 07 de maio de 2014, às 15:00 horas, nesta cidade e comarca de Ribeirão Preto, na sala de audiências do Juízo da 2.ª Vara Federal de Ribeirão Preto, sob a presidência do Meritíssimo Senhor Juiz Federal, **Doutor Ricardo Gonçalves de Castro China**, comigo, técnico judiciário, abaixo assinado, foi aberta a audiência de instrução nos autos da ação e entre as partes supra referidas. Aberta, com as formalidades de estilo, e apregoadas as partes, compareceram: o preposta da autora **Sr. Tara Singh**, o qual juntou carta de preposição, acompanhado de sua advogada **Dra. Viviane Maria Marinho de Melo Oliveira**, OAB/SP 229.333, o preposto da CEF **Sr. Marcelo Chierici Lopes**, matrícula n° C032644, acompanhado do advogado **Dr. Rubens Alerto Arriente Angeli**, OAB/SP n° 245.698; o representante legal da Associação União dos Sem Teto e Sem Terra de Sertãozinho, **Sr. Luís Carlos Garcia**, acompanhado dos advogados **Dres. Benedito Roberto Barbosa**, OAB/SP 147.301 e **Rogério Miguel e Silva**, OAB/SP 178.651. Compareceram, ainda, as testemunhas: **José Alberto Gimenes**, **Nério Garcia da Costa**, **Glauca Fernanda Frederico**, **Daniela Cristina de Oliveira Romão**, **Itamar Castagini Gimenez**, **Antonio Carlos Alves da Silva**, **Romeu Curi Casseb Junior**, **José Manoel Rodrigues Braz**, **Eli Carlos Mariano da Silva**, **José de Abraão**, sendo as duas primeiras ouvidas na qualidade de testemunhas do Juízo, três seguintes arroladas pelas autoras (ISO e CEF) e as três últimas arroladas pela ré (U.S.T.S.). Iniciados os trabalhos,

Sentença tipo A



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

passou-se ao depoimento pessoal do representante da ré Sr. Luis Carlos Garcia e, em seguida, a oitiva das testemunhas arroladas pela parte autora e em seguida da ré, sendo que todos tiveram seus depoimentos gravados por sistema de áudio e vídeo em CD, nos termos do art. 405, §§ 1º e 2º, do CPP, dispensada a transcrição, sendo que a visualização dos arquivos depende de conexão à Internet, bem como de optar pela reprodução automática do CD e de autorizar a execução de "controle" contido na mídia, cuja indagação será aberta em janela própria. Compareceu também a presente audiência a Sra. **Janáina de Cássia Braga Mói Crosara**, sendo dispensado seu depoimento. Após a oitiva da testemunha Itamar, pelos patronos das autoras (ISSO Construtora e CEF) foi requerida a dispensa das testemunhas Romeu Curi Casseb Junior e Antonio Carlos Alves da Silva; pleito deferido pelo MM Juiz. Pelo MM Juiz foi dito: "Promova a Serventia a devolução da carta precatória expedida para oitiva da testemunha residente em São Paulo (SP) independente de cumprimento. Declaro encerrada a instrução. A seguir pelo MM Juiz foi dito que: Passava a palavra ao honrado patrono da CEF e por ele foi dito que: "MM Juiz o esbulho está comprovado e é incontroverso nos autos. A questão acerca da escolha das pessoas que eventualmente serão beneficiadas pelo contrato não cabe a Caixa conforme se depreende dos termos da Portaria 595, juntadas as fls 135/137, os depoimentos das testemunhas Luiz Carlos Garcia e Eli Carlos e José de Abraão são conflitantes nas questões referentes aos números de famílias que já foram beneficiadas em outros programas, em especial, na questão afeta ao barracão do INSS. O depoimento de Eli e de José de Abraão demonstram que as famílias que hoje ocupam o empreendimento invadido tem para onde ir em caso de desocupação. Quanto mais se demora para desocupar o imóvel piores se tornarão as condições no local para as pessoas que lá se encontram, bem como mais gasto público será necessário para concluir a obra. Diante do exposto, reitera a Caixa o pedido de deferimento da liminar de reintegração de posse para que a construtora possa terminar a obra". A seguir pelo MM Juiz foi dada palavra a honrada procuradora da ISO Construtora para suas alegações finais, que assim se manifestou: "A autora ratifica em todas as formas os termos da inicial, tendo



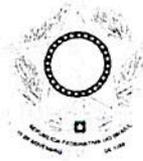
PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

em vista inclusive as provas e os fatos que foram produzidos nos autos deixando claro a posse do imóvel foi esbulhada pelo requerido sendo a ISO responsável para edificar as construções e requerer HABITs e entregar as construções averbadas junto ao CRI, bem como as matriculas individualizadas. A CEF representando o FAR tem como dever fiscalizar e providenciar os pagamentos até a conclusão como gestora providenciando a ocupação juntamente com a prefeitura obedecendo o manual do Ministério das Cidades, Portaria 595/2013. Diante disso, a ISO entende que as formas de ocupação que diz respeito a este processo fogem inclusive do objeto da ação que seria a reintegração de posse. A autora requer de forma mais rápida possível que seja devolvida a posse para que consiga concluir a obra no intuito de cumprir o contrato que possuem entre o órgão de uma proponente, que seria a CEF. Diante do exposto, requer que a ação seja julgada procedente". A seguir pelo MM Juiz foi dada palavra ao honrado procurador da Associação União dos Sem Teto e Sem Terra, que assim se manifestou: "Finda a instrução, restou evidente que o empreendimento Geraldo Honório Garcia e o outro denominado UMM fazem parte de um conjunto habitacional que foi objeto de uma pacto realizado entre o então prefeito municipal Nerio Garcia da Costa, o Ministério das Cidades e a requerida para que fossem construídas moradias que seriam destinadas a esta última e em contrapartida esta desocuparia um prédio que à época ao INSS e que tinha sido destinado a Prefeitura onde inicialmente moravam cerca de quinhentas famílias. Em razão do contexto que originou o empreendimento objeto da lide, no qual 50% das unidades dos dois empreendimento acima citados seriam destinados a requerida e, considerando que o atual prefeito municipal levou todas as unidades a sorteio, desrespeitando o pacto anteriormente firmado, a requerida não teve alternativa senão, em um primeiro momento, tentar viabilizar um acordo com a prefeitura Municipal de Sertãozinho. Diante de tais fatos, com a participação do Ministério Público Estadual foram iniciada algumas tratativas que culminaram com a reserva na realização dos sorteios de cento e oitenta unidades, as quais seriam destinadas a requerida para que fossem atendidos, ainda que parcialmente, o que outrora fora pactuado. No entanto, a Prefeitura de Sertãozinho anunciou que a



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

obra seria entregue no mês de abril as pessoas sorteadas, desonrando novamente o que havia sido combinado. Assim considerando que havia já uma expectativa consolidada dentre as pessoas pertencentes a associação requerida de que ao menos 180 unidades habitacionais seriam a elas destinada e que se estas fossem ocupadas por terceiros seria impossível posteriormente que estas tivessem acesso e posse destas houve por bem ocuparem o empreendimento afim de resguardarem seus direitos, especialmente o direito de moradia, o qual foram diretamente responsáveis para que os apartamentos fossem concretizados. Desta forma, há de ser reconhecido o direito da requerida na posse, ainda que precária, tendo em vista que os detentores definitivos do direito de propriedade e posse direta deverão submeter-se aos critérios do PMCMV e da CEF, das unidades habitacionais que foram por eles conquistados. Portanto, reiterando os termos da contestação, a presente ação deve ser julgada improcedente, reconhecendo a posse de referidos imóveis a USTS, condenando a requerente nos ônus da sucumbência". A seguir pelo MM Juiz foi prolatada a seguinte sentença: "trata-se de ação de reintegração de posse manejada pela Construtora e Incorporadora ISO em face da União dos Sem Teto de Sertãozinho. Diz a peça inicial que a autora é a responsável pela edificação de um conjunto com 304 unidades habitacionais, dentro do contexto do programa Minha Casa Minha Vida. E diz também a inicial que mencionado empreendimento denominado Geraldo Honório Garcia foi objeto de esbulho possessório perpetrado por integrantes do requerido, motivo pelo qual bate-se pelo deferimento da reintegração de posse. A demanda foi originariamente ajuizada perante a Justiça Estadual da Comarca de Sertãozinho, mas tendo a CEF requerido sua integração ao pólo ativo da lide (fl. 181), os autos foram remetidos a esta Justiça Federal. Foi realizada a presente audiência onde foram ouvidas as testemunhas indicadas pelas partes. É o relatório, decido: Inicialmente rejeito a preliminar de ilegitimidade ativa da requerente manejada pela USTS, tendo em vista que a construtora, na qualidade de responsável pela obra, exerce posse em nome própria e pode, portanto, defendê-la. Quanto a preliminar de impossibilidade jurídica do pedido a mesma veicula razões que, na verdade, dizem respeito ao mérito da demanda. Está



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

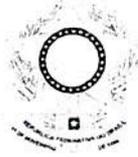


presente também o interesse de agir dos autores haja vista que os requerentes necessitam de provimento jurisdicional para obter o bem da vida aqui perseguido. Como o objeto desta ação se circunscreve a questão possessória, é desnecessária a intervenção da União ou da Prefeitura na presente lide. Tampouco o Ministério Público tem razões de direito para aqui se manifestar. Superadas as preliminares cumpre adentrar na análise do mérito. Conforme já consignado discute-se aqui questões possessórias pertinentes a um empreendimento habitacional conhecido como "Gerando Honório Garcia" no município de Sertãozinho. O esbulho possessório é incontroverso nestes autos já que não é negado pelos requeridos. Destaquemos também que controverte-se aqui a respeito de matéria que integra o núcleo duro dos direitos sociais previstos na nossa Constituição Federal, tanto assim que o direito à moradia está expressamente mencionado pelo texto do artigo 6º de nossa Carta Política. É evidente que esta circunstancia, por si só, não justifica o assenhoreamento, "manu militare" de qualquer unidade habitacional desejada por qualquer pessoa. Como todo e qualquer outro direito, ele precisa ser exercido dentro dos limites que a lei, de forma orgânica e sistemática, lhes impõe. Neste sentido, resta evidente que, de maneira primária, o esbulho possessório aqui debatido não pode ser tido como uma conduta plenamente legal. Mas também é indubitoso que o caso concreto apresenta peculiaridade que não podem ser olvidadas. O documento de fls. 76 destes autos deixa claro que as unidades habitacionais em questão foram edificadas em terreno doado pela Prefeitura Municipal, com a destinação precípua de nele se erigir moradias populares. As assinaturas lançadas naqueles documentos também deixam claro que tal doação resultou de acordo no qual a União de Movimentos de Moradia de São Paulo – UMN teve ativa e concreta participação nas negociações que resultaram naquela avença. Estas circunstancias também foram amplamente demonstradas pela prova oral colhida nesta audiência. Aqui foi narrado a exaustão o histórico da postulação dos movimentos sociais naquela cidade, aí incluindo a legítima expectativa de pessoas integrantes dos mencionados movimentos sociais de que teriam, quando menos, uma parcela correspondente a 50% daquelas unidades habitacionais, a



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

elas destinadas. As autoridades envolvidas naquelas tratativas o confirmam. Destaquemos ainda que o conjunto Geraldo Honório Garcia está sendo implementado em conjunto com outro que lhe é vizinho. Ficou claro também que apesar desta circunstância a Prefeitura do Município efetivou o sorteio das unidades habitacionais em questão sem observar nenhum tipo de reserva aos integrantes da UMN ou USTS. É fato que o aqui indicado não consta de nenhum documento escrito, mas também é fato que a prova testemunhal ao seu redor foi de extrema solidez. Destaquemos, também, que apesar da realização do sorteio pela prefeitura de Sertãozinho, cento e oitenta unidades habitacionais foram "reservadas" para a destinação futura, tendo em vista a existência de pleitos de mencionados movimentos. Razoável e equilibrada, então, a determinação de que as mencionadas 180 unidades habitacionais permaneçam na posse, ainda que indireta, do movimento requerido, enquanto que as demais deverão ser objeto de desocupação para o retorno de sua posse direta e indireta às requerentes. Pelas razões expostas, julgo parcialmente procedente a presente demanda para determinar a reintegração na posse das autoras de 124 unidades habitacionais. Julgo porem improcedente a demanda, para manter o movimento requerido (União dos Sem Teto de Sertãozinho - USTS) na posse de 180 unidades habitacionais. No tocante a estas últimas unidades, ou seja as mantidas na posse da USTS, destaco que até a conclusão definitiva das obras, o movimento social manterá apenas a posse indireta das mesmas, até mesmo para possibilitar a conclusão da edificação. Tão logo estejam as obras concluídas poderá a USTS retomar a posse direta destas unidades. Concedo aos ocupantes um prazo de desocupação de quatro dias para que concretizem a desocupação da obra. Ou seja, a mesma deverá estar em condições de ser novamente apossada pela construtora no dia 12 de maio futuro. Nesta data deverão três oficiais de Justiça avaliadores da Justiça Federal proceder a uma breve vistoria dos imóveis. Fica também expressamente deferida a antecipação da tutela aqui concedida, expedindo-se de plano os competentes mandados de reintegração de posse. Tendo em vista a sucumbência recíproca, cada parte arcará com os honorários do respectivo patrono. Defiro os benefícios da assistência judiciária ao requerido.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

2021
11/03

Sem prejuízo, remetam-se os autos ao SEDI para retifique e inclua a CEF no pólo ativo da demanda. PRI. Saem cientes e intimados os presentes. NADA MAIS. Eu, Ricardo Alexandre Vieira, Técnico Judiciário, RF 5463, digitei.

MM. Juiz:

Téc. Judic:

Prep. autor (ISO):

Adv. (ISO):

Prep. CEF:

Adv. CEF:

Rep. legal réu (U.S.T.S.):

Adv. (U.S.T.S.):