



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

Sentença Tipo A

4ª Vara Federal de Ribeirão Preto/SP

Processo nº 00.0032092-7

Autores: Altino Gelfuso, Maria Helena Inácio Gelfuso, Maria Célia Gelfuso Barcelos, João Eugênio Barcelos, Margarida de Fátima Gelfuso, Catarina Gelfuso de Carvalho, Agenor Gelfuso, Diva Laurisi Mestrinel Gelfuso, José Antonio Álvaro da Silva, Walter Álvaro da Silva, Graziella Biancuzzi, Alexandre Biancuzzi, Antonio Carlos Muniz, Paulo César Muniz, Eliana Muniz Braghim, Wanderley Muniz Filho, Anna Aparecida Gelfuso Roamanelli, Gilberio Fernandes Romanelli, João Gelfuso, Giovaninna Ceribelli, Luiz Touzo, Virgínia Aparecida Touzo, César Luiz Touzo, Guilherme Gelfuso e Olívia Gelfuso Muniz, em substituição a Paschoal Gelfuso

Réus : UNIÃO, DAESP/Estado de São Paulo, Município de Ribeirão Preto, Cia. Eletro Metalúrgica, Augusto Costa, Lourdes Caluz Costa, Waldemar da Costa Teixeira, Philomena de Freitas Teixeira, Adhemar Fornari, Maria Luiza Gut Fornari, Francisco de Queiroz Arruda, Dinora Bezerra Arruda, Paulo Queiroz Arruda, Olga Jorge Arruda, Antonio Arruda, Dinoraide Figueiredo Arruda, Amélia Cintra Seixa e Cândido de Castro Seixas

Vistos em sentença.

PASCHOAL GELFUSO, qualificado nos autos, ajuizou a presente ação de **USUCAPIÃO** referente à área de 7 (sete) alqueires – 169.400 m² – localizada na cidade de Ribeirão Preto-SP.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

Sustentou que, em 1925, adquiriu de Joaquim Marinelli uma propriedade agrícola de mais ou menos 23 (vinte e três) alqueires, denominada "Palmeiras". Posteriormente, verificou que 7 (sete) alqueires teriam ficado fora da escritura, recebendo de Joaquim Marinelli, o alienante, autorização verbal para ocupar a referida área, o que fez de forma mansa e pacífica.

Sustentou que, desde então, recolheu os impostos sobre essa área apossada, isto até 1956, sendo certo que a sua "propriedade" foi reconhecida inclusive por meio de ofício da 4ª Zona Aérea, solicitando permissão para estender o aeroporto local.

Daí buscar o reconhecimento de seu domínio, ao argumento de que ocupou a área por mais de trinta anos.

Instruiu a vestibular com certidões cartorárias indicativas de venda e compra (fls. 5/12), certidão de execução fiscal promovida pela Fazenda do Estado de São Paulo relativa ao ITR do exercício de 1956, com quitação (fls. 13), cópia de ofício instruído com planta do aeroporto (fls. 14/15), datado de 20 de outubro de 1944, do comandante da 4ª Zona Aérea, em que solicitou autorização para serviços em parte da área, com vistas à ampliação do aeroporto, planta de localização de glebas de sua propriedade (fls. 16), onde consta que a gleba "c" é ocupada pelo aeroporto, e outros documentos pertinentes (fls. 17/18).

A ação foi proposta, em julho de 1961, perante a Terceira Vara da Comarca de Ribeirão Preto.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

Designada audiência, foram ouvidas três testemunhas (fls. 24/25) e, com a justificação da posse, determinou-se a citação nos termos do então CPC, inclusive da União e do Estado (fls. 26), o que se cumpriu (fls. 27/36).

Amélia Cintra Seixas, assistida por seu marido Candido de Castro Seixas, e Waldemar da Costa Teixeira, apresentaram contestação (fls. 37/40), alegando, preliminarmente, a inépcia do pedido, uma vez que, conforme planta juntada pelo próprio autor às fls. 16, o total da área sob sua posse seria de apenas 25,91 alqueires, de modo que, descontados os 23 alqueires já alienados, a área restante seria de 2,91 alqueires e não de 7 alqueires como pretende usucapir. Ademais, sustentaram que o autor, maliciosamente, omitiu na inicial os nomes dos titulares da transcrição da área usucapienda, bem como dos atuais confrontantes.

Aduziram, ainda, que os atuais confrontantes do autor foram omitidos da inicial, em razão de o autor pretender usucapir área que sabe legitimamente pertencer e estar sob a posse regular de terceiros. Juntaram mapa de loteamento, onde se encontra assinalada a referida área como pertencente aos atuais confrontantes (fls. 47).

Por fim, alegaram que, na realidade, o que o autor pretende é se titular para haver indenização pela expropriação da área ocupada pelo aeroporto, haja vista que, tão logo soube da grande área que seria desapropriada para ampliação do aeroporto, por duas vezes chegou a construir um casebre pouco além das divisas dos ora contestantes, vindo a



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

cercar tal área, de modo que, quando constatarem o esbulho não só demoliram a construção, como também, uma vez tendo sido apurado que o autor é quem promovera tal violência, advertiram-no a respeito. Pugnaram, com esses argumentos, pela improcedência do pedido de usucapião (fls. 36/40), juntando procuração e documentos (fls. 41/47).

Em réplica à contestação de fls. 36/40, o autor esclareceu que a planta de fls. 16 não se refere à área global, mas sim à parte dos 16 alqueires alienados aos irmãos Arruda, acrescidos dos 7 alqueires de posse trintenária. Afirmou, também, que os contestantes, maliciosamente, incluíram em tal planta os 4 alqueires alienados ao Dr. Décio Vicari, posteriormente vendidos a Pedro Alexandre, e os 3 alqueires alienados a João Batista de Oliveira e João Batista Toniolo, quando, na realidade, tais terras apenas fazem divisa com os irmãos Arruda. Impugnou, outrossim, os demais termos da contestação (fls. 54/55), juntando documentos (fls. 56/60).

Às fls. 62, o Serviço do Patrimônio da União oficiou ao Juízo da Comarca de Ribeirão Preto solicitando planta do imóvel usucapiendo, o que foi cumprido (fls. 95/97).

Citados, os confrontantes Adhemar Fornari e sua esposa apresentaram contestação (fls. 79/80), alegando, preliminarmente, que o pedido deve ser julgado inepto, uma vez que o autor não delimita a área usucapienda, dificultando, assim, a defesa dos possíveis confrontantes. Ademais, pela análise de fls. 16, verificou-se que o autor adquiriu 25,91 alqueires, de modo que, a diferença entre a área adquirida e a alienada,



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

seria de apenas 2 alqueires, mais ou menos, e não de 7 alqueires como pretende usucapir.

No mérito, sustentaram que a posse dos 7 alqueires não poderia ter sido exercida pelo autor, haja vista que Joaquim Marinelli a teria vendido a João Nazo, em 25 de Agosto de 1924. Em 1º de outubro de 1946, João Nazo, também conhecido por João Nasso, teria doado a referida área aos seus filhos Luiz Nasso e outros, os quais, posteriormente, teriam vendido essa mesma área de 7 alqueires aos ora contestantes. Juntaram procuração e documentos (fls. 81/83).

Comparecendo aos autos como interveniente, o Município de Ribeirão Preto chamou à autoria Augusto Costa e sua mulher, na qualidade de proprietários do "Jardim Salgado Filho", a fim de responderem os termos de presente ação, uma vez que a área objeto da ação situa-se nos terrenos do "Jardim Salgado Filho", os quais já foram desapropriados e pagos pelo Município (fls. 84/85).

Manifestação do Ministério da Aeronáutica – 4ª Zona Aérea às fls. 86/94.

Em réplica às contestações de fls. 79/80 e 84/85, o autor alegou que elas são extemporâneas, visto que protocoladas fora do prazo legal. No mérito, quanto à contestação de fls. 79/80, alegou que em 1924 João Pedro Miranda teria vendido a José Marinelli 37 alqueires de terra, dos quais sete alqueires teriam sido vendidos a João Ignácio, posteriormente alienados a Adhemar Fornari, ao passo que os demais 30 alqueires teriam



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

sido vendidos inicialmente a Joaquim Marinelli e, em 1925, ao autor. Já em relação à contestação de fls. 84/85, sustentou que a Prefeitura de Ribeirão Preto não poderia ter chamado à autoria terceiro que não se interessou pela ação quando da citação feita de acordo com a lei (fls. 98/99).

Augusto Costa e sua mulher, de igual forma, apresentaram contestação, reiterando o alegado nas contestações anteriores e pugnando pela improcedência do pedido (fls. 102/104). Juntaram procuração (fls. 105).

Às fls. 106, verso, o autor manifestou-se sobre a contestação de fls. 102/104.

Manifestação dos contestantes acerca do mapa de fls. 107 (fls. 117/120).

Citada, a Fazenda do Estado de São Paulo não se manifestou (fls. 130).

Designada perícia, os laudos foram juntados aos autos (perito indicado pelos contestantes - fls. 166/173 e perito indicado pelo autor - fls. 177/182), com manifestação das partes (fls. 174/175 e 183/184).

Em cumprimento ao despacho de fls. 186, o Município de Ribeirão Preto e o representante do Ministério Público foram intimados (fls. 187), porém não se manifestaram (fls. 188).



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

Citados, Paulo Queiroz Arruda e Francisco Queiroz Arruda apresentaram contestação (fls. 192/195), impugnando, preliminarmente, o valor atribuído à causa. No mérito, reiteraram, em síntese, o alegado nas contestações anteriores, acrescentando que os herdeiros de Adalberto Leite devem ser citados, uma vez que grande parte da área usucapienda a eles pertence. Juntaram procuração e documentos (fls. 196/202).

Réplica à contestação de fls. 192/195 (fls. 203/204).

Antonio Arruda e sua mulher também apresentaram contestação, informando que, por serem condôminos da área usucapienda com Francisco Queiroz Arruda e Paulo Queiroz arruda, reiteravam tudo o que estes alegaram em contestação (fls. 216). Juntaram procuração (fls. 217).

Às fls. 219, o autor esclareceu que 4,800 alqueires da área usucapienda se encontram na posse dos Irmãos Arruda, uma vez que, conforme perícia às fls. 17, atualmente possuem 20,800 alqueires, quando, na verdade, adquiriram do autor apenas 16 alqueires (fls. 12). Noticiou, ainda, que a parte restante da referida área, especificada às fls. 182, além de compreender uma faixa do aeroporto que não é utilizada, a mesma não atinge o Jardim Santos Dumont. Por fim, aduziu não serem necessárias as citações de Adalberto Vieira Leite e da Sanbra, haja vista que não lhes interessa a sorte da demanda, bem como de João Nasso, Manoel Hespanhol, João Bim e Francisco Moreira, posto que não são confrontantes da área em litígio.

Manifestação dos contestantes acerca dos esclarecimentos



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

de fls. 219 (fls. 220 e 224).

Decisão de fls. 228/231 determinou a remessa do feito à Justiça Federal em São Paulo.

O Ministério Público, em manifestação às fls. 245/249, alegou parecer defeso ao autor obter a posse da área pretendida, dada a impossibilidade de se usucapir área que constitui bem público, ainda mais em se tratando de área já desapropriada pelo Poder Municipal e com destino certo para se incorporar ao patrimônio da União. Requereu, assim, a intimação do Município de Ribeirão Preto para se manifestar sobre a questão. Requereu, outrossim, a citação da União. Juntou documentos (fls. 250/251).

Francisco Queiroz Arruda e Antônio Arruda manifestaram concordância com fls. 245/249, apenas acrescentando que nada além dos 23 alqueires, adquiridos em 1925, poderia pertencer ao autor, haja vista que os referidos sete alqueires que o mesmo alega possuir já teriam sido vendidos a João Nasso em 25 de Agosto de 1924 (fls. 83). Informaram, ainda, que, embora o autor tenha falecido, até o momento não foi feita habilitação dos herdeiros, bem como também não foi dada ciência aos herdeiros de Adalberto Leite, pelo que requereram a extinção do feito, nos termos do artigo 267, II, III e VI, do CPC. Juntaram documento (fls. 255/256).

Intimado (fls. 265), o Município de Ribeirão Preto apenas reiterou o alegado às fls. 84, requerendo a extinção do processo, nos termos do artigo 267, VI, CPC (fls. 269). Juntou documento (fls. 270).



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

Catarina Gelfuso de Carvalho, na qualidade de herdeira e “cabeça” do inventário de Paschoal Gelfuso, veio, às fls. 277, requerer juntada de procuração (fls. 278) para que a ação tivesse os trâmites legais.

Intimados (fls. 284/289 e 292/297), Adhemar Fornari ratificou todos os pronunciamentos já feitos, declarando-se de acordo com fls. 245/249 (fls. 290), enquanto Antonio Arruda reiterou o alegado às fls. 216 e 255 (fls. 299).

Manifestação do Ministério Público Federal às fls. 301/303.

Às fls. 312, a União alegou ineficácia da citação de fls. 134, requerendo nova citação.

Altino Gelfuso e outros vieram manifestar concordância com fls. 312, como medida de celeridade para o feito (fls. 314).

Deferida a habilitação (cf. fls. 320).

Diligências foram deprecadas e cumpridas (fls. 344 e ss.).

Informação de fls. 395 noticia o extravio de planta de fls. 182, que se encontrava solta, conforme despacho de fls. 228, bem como que a procuração de fls. 330 não teria sido outorgada pela requerente de fls. 329.

Decisão de fls. 396 ratificou a justificação de posse



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

homologada às fls. 26, determinando, ainda, a intimação do perito subscritor de fls. 177, e seguintes, para fornecer cópia da planta de fls. 182, que fora extraviada, o que foi cumprido (fls. 438/440).

Às fls. 400/401, o MPF, representando judicialmente a União, contestou o feito, reiterando o alegado às fls. 245/249, e bem assim a impossibilidade de se usucapir bem público, haja vista que o objeto da pretensão do autor constitui área de domínio da União.

Pelo despacho de fls. 434, determinou-se que fosse comprovada a distribuição de inventário em nome do autor falecido, o que se cumpriu (fls. 442/443).

O MPF se manifestou sobre fls. 434 e 442/443 no sentido de que o feito deveria prosseguir, em face da habilitação de herdeiros, e requerendo o cumprimento de determinações anteriores (fls. 451/454), o que foi deferido (fls. 456).

Luiz Touzo, na qualidade de viúvo meeiro, Vírginia Aparecida Touzo e César Luiz Touzo, na qualidade de herdeiros, requereram sua habilitação nos presentes autos, em razão do falecimento de Maria de Lourdes Gelfuso Touzo (fls. 482/483). Juntaram procuração e documentos (fls. 484/487).

Catarina Gelfuso de Carvalho, tendo em vista a criação e instalação de Varas da Justiça Federal, requereu a remessa dos autos para esta Subseção (fls. 490/492). O pedido foi indeferido em audiência de



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

instrução e julgamento (fls. 494).

Pela petição e documentos de fls. 498/519, os autores juntaram procuração e contrato de cessão de direitos sobre a presente ação de usucapião, que os sucessores de Guilherme Gelfuso fizeram a Virgínia Aparecida Touzo. Requereram, ainda, a decretação de revelia da União e a indenização pelos três alqueires utilizados para ampliação do aeroporto, bem como declaração de domínio sobre os quatro alqueires restantes. Arrolaram testemunhas, para a eventualidade de audiência, requerendo os benefícios da assistência judiciária gratuita (fls. 498/500). Juntaram procuração e documentos (fls. 501/519).

José Antonio Álvaro da Silva veio às fls. 521 manifestar interesse no feito.

Em cumprimento ao despacho de fls. 523, a Secretaria prestou informações acerca da situação das partes no processo (fls. 524/526), originando a decisão de fls. 527.

Às fls. 532/536, Altino Gelfuso e outros juntaram cópia de mapa obtido junto à Secretaria de Planejamento do Município de Ribeirão Preto, onde consta a área que então pertenceria a Paschoal Gelfuso e onde, atualmente, encontra-se o aeroporto da cidade, requerendo, assim, a procedência do pedido.

Às fls. 541, Catarina Gelfuso de Carvalho requereu os benefícios da assistência judiciária gratuita.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

José Antonio Álvaro da Silva e Walter Álvaro da Silva, em razão do falecimento de Lúcia Gelfuso da Silva, requereram o ingresso no feito (fls. 552). Juntaram procuração e documentos (fls. 553/555)

Decisão de fls. 557 concedeu os benefícios da gratuidade solicitados às fls. 541, bem como a habilitação de Jose Antonio Álvaro da Silva e Walter Álvaro da Silva (fls. 521/522 e 552/555). Determinou-se, ainda, intimação a regularização das habilitações, o que foi cumprido (fls. 565/566 e 571/572).

Catarina Gelfuso de Carvalho requereu declaração de habilitação de Margarida de Fátima Gelfuso e Maria Célia Gelfuso Barcelos, bem como os benefícios da assistência judiciária para ambas (fls. 574). Juntou documentos (fls. 575/576). Posteriormente, às fls. 578, requereu a habilitação de todos os herdeiros devidamente intimados e designação de audiência de instrução e julgamento.

Altino Gelfuso e outros vieram às fls. 579 informar o falecimento de Luiz Touzo e requerer o julgamento do feito.

Com a certidão de fls. 581, veio o despacho de fls. 582 indeferindo designação de audiência, em razão do pólo ativo padecer de irregularidades, e determinando aos herdeiros que fizessem os esclarecimentos apontados, o que foi atendido por Catarina Gelfuso (fls. 584/585).



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

Intimada a manifestar interesse no feito, a Fazenda do Estado de São Paulo requereu expedição de nova intimação, acompanhada de memorial descritivo do imóvel usucapiendo e sua planta (fls. 588/589).

Graziella Biancuzzi e Alexandre Biancuzzi, em razão do falecimento de Virgínia Aparecida Touzo, requereram sua habilitação no presente feito (fls. 600). Juntaram procuração e documentos (fls. 601/604).

Altino Gelfuso e outros requereram que as fotocópias solicitadas às fls. 590/591 fossem providenciadas pela Secretaria, tendo em vista serem beneficiários da assistência judiciária (fls. 605), o que foi deferido (fls. 607).

Antonio Carlos Muniz, Paulo Cezar Muniz, Eliana Muniz Braghim e Wanderley Muniz Filho requereram sua habilitação no presente feito, em virtude do falecimento de Wanderley Muniz, bem como pleitearam a remessa dos autos para Subseção Judiciária de Ribeirão Preto (fls. 610/614). Juntaram procuração e documentos (fls. 615/626).

Pedido de perícia técnica feito por Catarina Gelfuso de Carvalho às fls. 630/631.

Manifestação da União às fls. 633 e 637/639.

Catarina Gelfuso de Carvalho requereu intimação do Município de Ribeirão Preto para que esclarecesse se a área usucapienda foi desapropriada integral ou parcialmente, indicando por onde tramita o



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

processo de desapropriação (fls. 640).

Em atendimento à cota ministerial de fls. 647, a União reiterou não concordar com realização de nova perícia (fls. 648), manifestando-se o MPF (fls. 649) por aguardar decisão quanto ao pleito de fls. 642.

Catarina Gelfuso de Carvalho veio às fls. 651 reiterar pedido de remessa dos autos à Subseção Judiciária de Ribeirão Preto, (fls. 653/655).

Certidão de objeto e pé às fls. 657

A parte autora insistiu no julgamento, eis que regularizado o pólo ativo, citado regularmente quem de direito e realizadas as perícias, audiências, bem como juntados os documentos necessários ao deslinde da questão (fls. 663/664).

Altino Gelfuso e outros reiteraram pedido de decretação de revelia da União (fls. 666/667) e bem assim fosse o Município de Ribeirão Preto notificado a se abster de praticar qualquer tipo de ampliação no aeroporto (fls. 680). Juntaram jornal com notícia pertinente (fls. 681).

Manifestação do Município de Ribeirão Preto (fls. 691/694) e do Estado de São Paulo (fls. 696).

Decisão de fls. 697/698 habilitou os herdeiros de Virginia



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

Aparecida Touzo (fls. 600/604) e de Wanderley Muniz (fls. 610/626), bem como indeferiu pedido de decretação da revelia da União e pedido de expedição de ofício à Prefeitura de Ribeirão Preto para que se abstenha de praticar qualquer tipo de ampliação no aeroporto da cidade. Determinou-se, também, que os autores providenciassem memorial descritivo da área usucapienda, entre outros documentos. Por fim, determinou-se nova expedição de ofício ao Município de Ribeirão Preto, requisitando informações referentes aos autos da ação de desapropriação. Na mesma oportunidade, se excluiu da lide os autores que efetuaram a cessão de direitos constante de fls. 504/505.

Às fls. 699, a Fazenda do Estado de São Paulo requereu a intimação do DAESP, uma vez que o imóvel objeto da ação não é do Estado de São Paulo. Juntou documentos (fls. 700/708).

Catarina Gelfuso de Carvalho veio às fls. 713/715 requerer sejam oficiados os órgãos competentes para providenciarem os documentos solicitados às fls. 697/698, uma vez que é beneficiária da assistência judiciária gratuita. Esclareceu, ainda, que não está na posse de nenhuma parcela usucapienda, juntando cópia de ofício n. 4784, enviado pelo Ministério da Aeronáutica a Paschoal Gelfuso, para comprovar a perda da referida posse.

Altino Gelfuso e outros se manifestaram pelo indeferimento do pedido de exclusão das partes que compõe o pólo ativo, uma vez que jamais cederam seus direitos sobre as terras em litígio, tanto que a petição de fls. 498/500, comprovada pelo documento de fls. 504/505,



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

é de interesse apenas de Maria Leonor da Silva Gelfuso, viúva meeira de Guilherme Gelfuso e seus herdeiros. Informaram, ainda, terem sido totalmente banidos da posse das referidas terras, sendo que toda área é ocupada pelo aeroporto de Ribeirão Preto (fls. 717/719).

Em cumprimento à decisão de fls. 697/698 – item 7, o Município de Ribeirão Preto apresentou documentos relativos ao processo de desapropriação da área do aeroporto, noticiando não haver em seus arquivos cópias de outros documentos (fls. 721/775).

Altino Gelfuso e outros pediram (fls. 777/778) a expedição de novo ofício à Prefeitura de Ribeirão Preto, a fim de que esta providenciasse memorial descritivo e planta antiga e atual da área, bem como fosse também oficiado ao Cartório de Registro Imobiliário solicitando as certidões e transcrições pertinentes, tendo em vista serem beneficiários da assistência judiciária gratuita. Juntaram documentos (fls. 779/781).

O Ministério Público Federal, em sua manifestação (fls. 785/789), à consideração de que a inicial não teria sido devidamente instruída, requereu fossem os autores intimados a colacionarem aos autos certidões negativas de ações possessórias em âmbito federal e estadual, compreendendo vinte anos retroativos à propositura da ação. Requereu, ainda, vista à União e intimação das partes para manifestação sobre fls. 721/775, bem como intimação do DAESP, na forma requerida pela Fazenda do Estado de São Paulo (fls. 785/789), o que foi deferido (fls. 796).

Sidnei Gelfuso requereu sua habilitação nos autos, em



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

razão do falecimento de João Gelfuso, juntando procuração e documentos (fls. 791/795).

Intimado, o Departamento Aeroviário do Estado de São Paulo – DAESP manifestou-se às fls. 807/821, alegando, primeiramente, que a área do aeroporto de Ribeirão é um bem público federal, de modo que, por delegação da União, o DAESP é apenas possuidor e administrador do aeroporto, não podendo, na hipótese de êxito da presente ação, ser responsabilizado por qualquer tipo de indenização em favor dos autores. Pugnou pela extinção do processo sem julgamento de mérito por impossibilidade jurídica do pedido, haja vista ser vedada aquisição de bem público por usucapião, bem como pela ausência de comprovação da posse *ad usucapionem*. Em caso de procedência da ação, requereu fosse declarada a aquisição apenas das áreas que não estejam no interior das instalações do aeroporto. Requereu, ainda, a citação da ANAC, envio de cópias de plantas e memorial descritivo, com nova intimação da Fazenda Estadual. Juntou documentos (fls. 822/863).

O Ministério Público Federal manifestou-se pela juntada de planta, memorial descritivo e certidão atualizada do imóvel, a fim de delimitar a área usucapienda, requerendo a intimação da ANAC para manifestar-se sobre possível interesse na causa (fls. 870/873).

Decisão de fls. 875/876, de 26.05.2009, determinou a redistribuição dos autos a uma das Varas da Subseção Judiciária de Ribeirão Preto, reconhecendo, de ofício, a incompetência do Juízo para o processo e julgamento do feito e revendo, neste ponto, decisões proferidas



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

anteriormente (fls. 494 e 699/700). Cientificados, a União (fls. 880), o MPF (fls. 881), a Procuradoria-Geral do Estado de São Paulo (fls. 885v.) e os demais interessados (fls. 888).

Autos recebidos nesta Vara Federal, por redistribuição, com o primeiro despacho em 25.11.2009 (fls. 892).

Às fls. 895/896, o Departamento Aeroviário do Estado de São Paulo – DAESP requereu: a) cópia da planta e do memorial descritivo de toda área usucapienda; b) nova citação para Fazenda Estadual para que verifique se também é confrontante da referida área; e c) citação da Agência Nacional de Aviação Civil – ANAC, uma vez que o imóvel usucapiendo se encontra em área de infra-estrutura aeroportuária. Por fim, e reiterando anterior manifestação, insistiu na extinção do processo, sem resolução do mérito, ou na improcedência do pedido, por não comprovada posse *ad usucapionem*. Na hipótese de procedência do pedido, que seja respeitada a área do sítio aeroportuário. Caso reconhecido o direito à indenização, que fosse excluído da lide por manifesta ilegitimidade passiva.

Os herdeiros de Altino Gelfuso e outros vieram às fls. 897/900 reiterar o pedido de indenização pelos três alqueires desapropriados para extensão do aeroporto, bem como o reconhecimento da posse sobre os quatro alqueires restantes. Requereram, novamente, a expedição de ofício à Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto para que esta providenciasse memorial descritivo e planta antiga e atual da área, bem como ofício ao Cartório Imobiliário para que forneça as certidões e transcrições pertinentes, isto em razão do fato de serem beneficiários da assistência judiciária. Juntaram



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

documentos (fls. 901/902).

Determinei fosse dada ciência aos entes públicos interessados e intimada a ANAC, após intimação dos integrantes dos pólos ativo e passivo (fls. 906).

Manifestação da União às fls. 910/912, requerendo a juntada de documentos, enquanto o Estado de São Paulo silenciou (fls. 916). O Município de Ribeirão Preto insistiu nas considerações de fls. 691, ao passo que a ANAC disse não ter interesse na lide (fls. 926/927). O MPF, por sua vez, reiterou manifestação de fls. 870/873 (fls. 929).

Recebi estes autos conclusos para despacho.

É o relatório.

Fundamento e DECIDO.

É hora de sentenciar o feito no estado em que se encontra, já que as provas carreadas permitem a formação do convencimento.

Na decisão de fls. 228/231, que determinou a remessa dos autos a uma das Varas da Justiça Federal, em São Paulo-SP, ficou consignado que os trabalhos técnico-periciais "*apontaram a abrangência de terras desapropriadas, onde construído o aeroporto de Ribeirão Preto, na área usucapienda, daí positivando-se que o conflito de interesses transcende aos das partes e até aos da expropriante (Prefeitura Municipal).*"



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

E concluiu seu raciocínio o ilustre magistrado que presidia o feito, então respeitado professor de direito: “... *inobstante a apreciação do litígio não ofereça maior complexidade ao seu deslinde.*”

Trata-se de despacho de 30 de dezembro de 1970, exarado após mais de 9 anos de tramitação, a completar agora mais de 42 anos, desde que proferido.

A apreciação do litígio efetivamente não tinha maior complexidade e a leitura dos inúmeros e variados despachos, após as muitas manifestações dos confrontantes e demais interessados, inclusive dos entes estatais envolvidos – União, Estado, Município, DAESP, Força Aérea Brasileira – está a indicar que boa parte dessa demora na resposta do Estado-juiz se deveu ao fato de a área que se pretende usucapir não estar devidamente individualizada e nem devidamente informados os atos de posse. Isto demandou diligências junto aos Órgãos públicos e variados pronunciamentos, tudo em busca de elementos que permitissem a formação da convicção.

De todo modo, não é razoável que a parte espere por mais de meio século o pronunciamento do órgão judicial competente, quanto a eventual direito que entende ser seu. Faço a ressalva de que o processo foi encaminhado para esta 2ª Subseção Judiciária no final de outubro de 2009, sendo redistribuído a esta Vara em princípios de novembro, com o primeiro despacho em 25.11.2009.

A IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

Houvesse mesmo o aeroporto ocupado área de posse do autor ou de seus sucessores habilitados, o pedido seria juridicamente impossível.

Desde o Código civil de 1916 os bens públicos são insusceptíveis de usucapião. A vedação tem hoje sede constitucional (CF, arts. 183, § 3º e 191, parágrafo único).

Assim, por ser juridicamente impossível o pedido, o feito era de ser extinto já no nascedouro, *ab ovo*. Ao menos no que toca à área ocupada pelo aeródromo, ou seja, três alqueires, como pretendem.

Considera-se, todavia, a possibilidade de que o autor tenha pretendido o reconhecimento da prescrição aquisitiva, inclusive da área do aeroporto, porém, em período anterior a esta integrar o patrimônio público. Neste caso, é claro, o pedido não teria sido formulado corretamente, já que apenas seria possível pedido de indenização, com reconhecimento do domínio de forma incidental.

Contudo, em consideração ao longo tempo transcorrido desde o ajuizamento da ação, não se pode ater a rigores formais, razão por que se consideram presentes as condições da ação, se afasta qualquer alegação de inépcia da petição inicial, e se enfrenta o mérito do pedido.

Delimito, entretanto, o pedido para esclarecer que, embora, a partir de fls. 498/500 dos autos, os sucessores do autor tenham



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

requerido indenização pela ocupação do aeroporto, tal requerimento implica em modificação significativa do pedido inicial, inviável naquele momento.

Vale dizer, ainda que eventualmente se reconheça a posse do autor, em relação à área ocupada pelo aeroporto, por período de tempo suficiente para lhe ter permitido usucapir aquela área antes desta ter sido integrada ao patrimônio público, eventual indenização apenas seria possível em outra ação. Apenas sob esta ótica e com estas limitações, o pedido, em relação à área sob domínio público, é minimamente possível.

A AUSÊNCIA DO *ANIMUS DOMINI*

Passo à análise da área usucapienda: tanto dos três alqueires pertencentes ao aeroporto, se considerando possível, em tese, a prescrição aquisitiva anterior à sua integração ao patrimônio público, quanto dos quatro alqueires restantes.

Entretanto, existe um empecilho desde o início apontado: não se tem prova e nem mesmo indício suficiente de posse *ad usucapionem*. A tanto não se prestam o pagamento de tributos ou a singela carta do Comando da 4ª Zona Aérea.

As testemunhas ouvidas em justificção (fls. 24/25), conquanto respeitáveis, nada de concreto trouxeram para o deslinde da questão ou em socorro do autor. Testemunhos frouxos, pobres de detalhes, incapazes de apontar, com um mínimo de segurança, a área exata usucapienda ou os atos exercidos com ânimo de dono.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

Consigno, por oportuno, que o autor foi proprietário de 23 (vinte e três) alqueires na referida área. Portanto, nos depoimentos das testemunhas, é impossível se depreender a qual área elas se referem: se à área usucapienda ou se à propriedade do autor. Não se infere, com o mínimo grau de segurança, qualquer posse por parte do autor em relação à área que pretende usucapir.

A propósito, se o próprio autor confessa na vestibular que a área era ocupada com autorização verbal do proprietário esta confissão induz à improcedência do pedido, na medida em que se revela incompatível com a posse com *animus domini*.

Vale dizer: **a posse, se existente, era desenvolvida em nome do proprietário da área e não em nome próprio.**

Os autores alegam exercer a posse mansa e pacífica, ininterruptamente e sem oposição, do imóvel objeto da ação, desde 1925, com pagamento de impostos até o ano de 1956, o que impõe a aplicação do Código Civil de 1916. Dispõe o artigo 2028, do Código civil de 2002:

Art. 2028. Serão os da lei anterior os prazos, quando reduzidos por este Código, e se, na data de sua entrada em vigor, já houver transcorrido mais da metade do tempo estabelecido na lei revogada.

A respeito da aquisição da propriedade por meio da usucapião, o Código Civil de 1916 estabelecia que:



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

Art. 550. Aquele que, por 20 (vinte) anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquirir-lhe-á o domínio, independentemente de título e boa-fé que, em tal caso, se presume, podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual lhe servirá de título para transcrição no Registro de Imóveis.

Art. 551. Adquire também o domínio do imóvel aquele que, por 10 (dez) anos entre presentes, ou 15 (quinze) entre ausentes, o possuir como seu, contínua e incontestadamente, com justo título e boa-fé.

Mas antes de analisar o cumprimento dos requisitos exigidos pela lei, impende observar que, como leciona Silvio Rodrigues, o usucapião é um “modo originário de aquisição do domínio, mediante a posse mansa e pacífica, por determinado espaço de tempo fixado na lei”¹.

Logo, além de exigir a posse sem oposição e o decurso de determinado lapso temporal estabelecido pela lei, por se tratar de um modo originário de aquisição de propriedade, infere-se que o usucapião pressupõe que não haja nenhuma relação jurídica entre o usucapiente e o verdadeiro proprietário do bem imóvel. Ou seja, não deve existir “qualquer relação jurídica de causalidade entre o domínio do adquirente e do alienante, representada por um fato jurídico”².

Cumpre consignar, outrossim, que não basta a posse normal do bem imóvel, é preciso que a posse seja qualificada, através do *animus domini* (intenção de ser dono) e da visibilidade do domínio, os quais se traduzem na utilização do bem pelo usucapiente como se seu fosse.

¹ RODRIGUES, Silvio. *Direito Civil: direito das coisas*. V. 5. p. 39

² *Idem, ibidem*, p. 88-89.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

No caso concreto, como visto, o autor, se exerceu alguma posse sobre a área usucapienda, como relatou na inicial, não o fez com *animus domini*, já que o teria feito em nome do legítimo proprietário.

De qualquer forma, nem isso restou cabalmente demonstrado. O fato é que o autor não conseguiu demonstrar ter tido a posse sobre a área que pretende usucapir. Ao contrário, o que se tem nos autos é que José e Josepha Marinelli, quando venderam os 23 (vinte e três) alqueires ao autor, já não eram mais proprietários dos sete alqueires restantes, razão por que sequer poderiam ter permitido que o autor usasse referida área.

O autor não demonstrou ter estado na posse desses sete alqueires e os legítimos proprietários destes sete alqueires e de toda a área usucapienda, ao contrário, demonstraram ter não apenas a propriedade, mas também a posse da referida área. A título de exemplo, nota-se que, citados por edital, vieram aos autos e participaram do processo.

Assim é que se verifica pelos laudos de fls. 166/170 e 177/182 que **a área que se pretende usucapir, parte dela, está inteiramente demarcada, cercada e na posse dos seus proprietários, sendo que a faixa utilizada pelo aeroporto local, para a sua extensão, foi devidamente delimitada e anteriormente desapropriada pela municipalidade.**

Ambos os peritos esclareceram, na resposta aos quesitos apresentados, que o autor Paschoal Gelfuso adquiriu de Joaquim Marinelli



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

23 alqueires de terras, mais ou menos, e toda esta área foi por ele alienada posteriormente, sendo 4 alqueires a Décio Vicari, 3 alqueires e 9.008 m² a João Messias e João Batista e 16 os alqueires restantes aos irmãos Arruda. **Com isto, tem-se que vendeu toda a área que comprou.**

Aliás, na peça inicial informa exatamente isto e, **para justificar a propositura da ação, fez constar que, ainda em 1925, fez ver ao vendedor que existiam mais 7 alqueires, que haviam ficado fora da escritura, dele recebendo – do alienante Joaquim Marinelli – autorização verbal para ocupar essa área excedente.**

Ocorre que o Joaquim Marinelli de fato alienou tudo o que possuía, a saber: 23 alqueires para o autor e mais 7 alqueires, anteriormente, para João Nazo, como exposto anteriormente. As eventuais diferenças de área encontradas se explicam pelo fato de que as alienações, naqueles tempos e até em época relativamente recente, em termos históricos, eram feitas *ad corpus* e não *ad mensuram*. Os limites e confrontações não eram fixados em distâncias medidas mas sim com menção a acidentes topográficos (espigão mestre, vertente principal, margens de rios e riachos, espécies arbóreas, tipo de vegetação: campos, cerrados, capoeiras, matas...). As escrituras mencionavam quase sempre a área, **mais ou menos.**

A prova existente nestes autos indica que toda a região onde estaria inserida a área usucapienda está devidamente ocupada e as propriedades encontram-se delimitadas, cercadas e na



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

posse cada qual de seu proprietário. Esta a afirmação de ambos os peritos:

“(...) em dados técnicos, existe a área de 30 alqueires mais ou menos que consta do doc. de fls. juntado aos autos (3); (*sic*) Sim; o levantamento topográfico mostra que existe a área de 30 alqueires mais ou menos.

2º) Estão estes alqueires demarcados e cercados?

Sim; estes alqueires estão demarcados e cercados.

3º) Estão os contestadores de posse de suas terras?

Sim, os contestadores estão de posse de suas terras, a saber:

a – Amélia Cintra Seixas e Waldemar da Costa Teixeira lotearam sua propriedade, com o nome de “Jardim Santos Dumont”.

b – Adhemar Fornari arrenda suas terras para criação de animais.

c – Augusto Costa loteou sua propriedade, com a denominação “Jardim Santos Dumont”.

(...)

CONCLUSÃO

1 – A área usucapienda não abrange terras do Sr. Augusto Costa.

2 – A área usucapienda não abrange terras do Sr. Adhemar Fornari.

3 – A área usucapienda abrange 22.250 m² que corresponde a 0,919 alqueires de terras onde está localizado o loteamento “JARDIM SANTOS DUMONT”, de propriedade da Sra. Da. Amélia Cintra Seixas, e Waldemar da Costa Teixeira, sendo verdadeiro o mencionado no item VI de fls. 39, onde além de outras diz (...).

4 – A área usucapienda abrange 86.567 m² que corresponde a 3,577 alqueires da faixa do aeroporto, onde está localizada sua pista, e que já foi desapropriada pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto.

5 – A área usucapienda abrange 116.161 m² que corresponde a 4,800 alqueires de terras onde está localizado o loteamento “VILA HÍPICA” de propriedade dos Irmãos Arruda.” (fls. 166 e 170)

“(...) os contestadores estão de posse de suas terras, a saber:

a) espólio de Cândido Seixas e Waldemar da Costa Teixeira, lotearam sua propriedade, com a denominação de



"JARDIM SANTOS DUMONT", inclusive a gleba nº 1, usucapienda.

- b) Adhemar Fornari, aluga parte de sua propriedade para pastoreio, e outra parte para extração de madeiras.
- c) Augusto Costa, loteou sua propriedade, com a denominação de "JARDIM SALGADO FILHO".

(...)

CONCLUE-SE:

(...)

- d) A área usucapienda não abrange terras do srs. Augusto Costa e Adhemar Fornari, por serem confrontantes.
- e) A área usucapienda, gleba nº 1, de 22.251 metros quadrados, ou seja, 0,92 alqueires de terras de posse do Spolio de Candido Seixas e Waldemar da Costa Teixeira, loteada e com a denominação de "Jardim Santos Dumont".
- f) A faixa do aeroporto, que corresponde a área de 86.657 metros quadrados, ou sejam 3,58 alqueires, onde localiza-se a pista, e que já foi desapropriada pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, corresponde também parte da área usucapienda, como demonstra planta anexa, gleba nº 2, caracterizada pelas cores azul e vermelho". (fls. 177 e 180)

A propósito, o laudo de fls. 166/170 confirma que o mapa juntado pelo autor não guarda sintonia com a realidade do terreno, tanto que, se observados os limites e metragens desse mesmo mapa, a área estaria a abranger a Rua Mococa, o que por si afasta a sua credibilidade, acrescida do fato de ter sido unilateralmente preparado. Veja-se o item 3 da conclusão do senhor perito:

"3 - A área usucapienda abrange 22.250 m² que corresponde a 0,919 alqueires de terras onde está localizado o loteamento "JARDIM SANTOS DUMONT", de propriedade da Sra. Da. Amélia Cintra Seixas, e Waldemar da Costa Teixeira, sendo verdadeiro o mencionado no item VI de fls. 39, onde além de outras diz "que a pretensão do A. vai a ponto de remover para o longo do leito da rua 'MOCOCA' (v. mapa) a divisa da alegada posse, para verificá-lo bastando justaporem-se o croquis do A. (fls. 16) e o mapa ora oferecido." (fls. 170)



De modo que não há o que usucapir.

Instado a esclarecer e trazer para os autos o memorial descritivo e planta de situação do imóvel, de modo a se ter a exata configuração da área e a sua localização, o autor limitou-se a transferir tal responsabilidade ao município de Ribeirão Preto e não cumpriu a contento a determinação.

O mesmo ocorre em relação a atos de posse. Limitou-se a apontar para a carta do Comando da 4ª Zona Aérea, em que se solicita autorização para extensão da pista do aeroporto, em 1944, ou para o recolhimento eventual de tributos, até 1956.

Na espécie não serve nem uma e nem outro. **Pagar tributos não dá e nem retira direito de ninguém;** sobretudo em sede de usucapião. Ademais, não se pode olvidar o fato de que o documento de fls. 13 não especifica a área a que se refere o tributo. E a carta do Comando da 4ª Zona Aérea foi expedida em 1944, quando o autor ainda era proprietário de terras na região, o que, por si só, justificaria ter recebido a carta. Nela não está especificada qual área exatamente seria objeto de ampliação. Outrossim, poderia decorrer de erro por parte de quem a expediu, razão por que não se presta a fazer prova de posse.

Por outro lado, a prova documental trazida aos autos está a comprovar, sem dúvida, que a área ocupada pelo aeroporto foi



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

devidamente desapropriada pela municipalidade. Esta a conclusão dos peritos, como se vê às fls. 170 e 180.

Não se pode olvidar, ainda, que o processo de desapropriação das terras do aeroporto teve início em 1957, com a Lei Municipal nº 550/57 e foi finalizado em 1976 com a adjudicação da propriedade (ver fls. 721/775). Como a presente demanda foi ajuizada em 1961, o processo expropriatório já tinha se iniciado e, se o autor se considerava proprietário de parte da área, causa espécie que ele não tenha se insurgido no próprio processo expropriatório e, principalmente, não tenha de pronto, nestes autos, providenciado a citação do Município de Ribeirão Preto, diligenciando de forma eficaz para resguardar seu direito.

Em conclusão, afastada a impossibilidade jurídica do pedido em relação a área do aeroporto, o pedido é totalmente improcedente, pois o autor não demonstrou a posse da área usucapienda. Tão pouco restou demonstrado o justo título da referida área.

Anoto que a falta de posse impossibilita ao autor não apenas o usucapião da área em questão, mas também eventual alegação de desapropriação indireta em relação à área do aeroporto, a qual, de qualquer forma, já estaria prescrita.

Nessa conformidade e por estes fundamentos, **JULGO IMPROCEDENTE O PEDIDO**, com resolução do mérito, nos termos do artigo 269, inciso I, do Código de processo civil.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

Sem custas e sem condenação em honorários advocatícios, arcando cada parte com os honorários de seu patrono. Trata-se de medida de justiça, em razão da demora na solução da lide, demora esta que não pode ser imputada a qualquer parte isoladamente e para a qual o próprio Judiciário contribuiu.

Após o trânsito em julgado desta sentença, arquivem-se os autos.

P. R. I.C.

Ribeirão Preto, 4 de abril de 2013.

AUGUSTO MARTINEZ PEREZ
Juiz Federal