

APELAÇÃO CÍVEL Nº 5002234-37.2014.4.04.7110/RS

RELATOR : CÂNDIDO ALFREDO SILVA LEAL JUNIOR
APELANTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
APELADO : JULIANA LEAL LORENCO
PROCURADOR : GEORGIO ENDRIGO CARNEIRO DA ROSA (DPU) DPU128

EMENTA

REINTEGRAÇÃO DE POSSE. IMÓVEL FINANCIADO COM RECURSOS DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR. ABANDONO.

O abandono do bem pela devedora/fiduciante de imóvel financiado com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR autorizaria a retomada da posse direta pelo vendedor/credor fiduciário.

Hipótese em que não houve abandono do imóvel.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, decide a Egrégia 4a. Turma do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, por unanimidade, negar provimento à apelação, nos termos do relatório, votos e notas de julgamento que ficam fazendo parte integrante do presente julgado.

Porto Alegre, 05 de novembro de 2015.

Desembargador Federal CÂNDIDO ALFREDO SILVA LEAL JUNIOR
Relator

Documento eletrônico assinado por **Desembargador Federal CÂNDIDO ALFREDO SILVA LEAL JUNIOR, Relator**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **7906950v2** e, se solicitado, do código CRC **73C41E6A**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): Cándido Alfredo Silva Leal Junior
Data e Hora: 09/11/2015 21:08

APELAÇÃO CÍVEL Nº 5002234-37.2014.4.04.7110/RS

RELATOR : CÂNDIDO ALFREDO SILVA LEAL JUNIOR
APELANTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
APELADO : JULIANA LEAL LORENCO
PROCURADOR : GEORGIO ENDRIGO CARNEIRO DA ROSA (DPU) DPU128

RELATÓRIO

Esta ação ajuizada pela Caixa Econômica Federal objetiva a **reintegração de posse de imóvel financiado com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR** ao argumento de descumprimento contratual por **abandono**.

A **sentença** julgou **improcedente** a ação.

A CEF interpôs **apelação** alegando que **(a)** a desocupação do imóvel e o descumprimento contratual estão comprovados pela notificação judicial (*evento 1*), pelas certidões de oficial de justiça (*eventos 10 e 12*) e pelo relatório de visita domiciliar da Prefeitura de Pelotas-RS (*evento 1 - out7*); **(b)** a não localização da ré nas diversas tentativas realizadas pelo oficial, corroboradas pelos demais documentos juntados ao processo, são elementos suficientes para comprovar a desocupação e a ocupação irregular do imóvel, restando configurado o esbulho possessório.

Foram apresentadas as contrarrazões.

É o relatório.

VOTO

Examinados os autos e as alegações das partes, fico convencido do acerto da sentença de improcedência proferida pelo juiz federal Cristiano Bauer Sica Diniz, transcrevendo-a e adotando-a como razão de decidir, nestes termos:

A presente ação tem por finalidade a recuperação da posse de imóvel arrendado nos termos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, com fundamento no abandono do bem pela devedora/fiduciante, que, de acordo com os termos da inicial, autorizaria a retomada da posse direta pelo vendedor/credor fiduciário.

Entretanto, de acordo com as provas colhidas durante a instrução, não houve o efetivo abandono do imóvel pela ré e, assim, o descumprimento contratual apto a justificar a retomada da posse direta do bem.

Conforme desponha dos documentos anexos à inicial (evento 1, documento 7), a situação social descrita no relatório de visita domiciliar, realizada por agentes da Secretaria Municipal de Justiça Social e Segurança de Pelotas, é condizente com as alegações tecidas na contestação no sentido de que a ré não teria abandonado o imóvel.

Segundo consta na contestação, a ré teve de residir temporariamente com sua mãe devido a complicações durante a gestação de seu segundo filho, período no qual suas amigas Jessica Eslabão Heck e Carla Luana da Silva Peres seguiram residindo no imóvel, justamente para que o mesmo não fosse invadido por terceiros.

Quando da visita domiciliar realizada por agentes municipais, quem prestou esclarecimentos sobre a ocupação do imóvel foi uma das amigas referidas na contestação (Jessica), cujo relato confirma que não houve o abandono noticiado na inicial. Nos termos do relatório, em visita ao domicílio identificamos que reside no domicílio Jéssica com sua companheira Carla, antes residiam na rua Bernardo de Souza de aluguel, ao ficarem desempregadas foram convidadas por Juliana Leal Lourenço para morar com ela em seu apartamento, relataram que a mãe de Juliana ao ficar doente (hospitalizada) a mesma teve que se ausentar para cuidar desta, ficando Jéssica e sua companheira morando no local, para que o mesmo não ficasse vazio com risco de invasão.

Ademais, as testemunhas ouvidas durante a instrução, que são vizinhos do imóvel objeto de reintegração, confirmaram que a ré não deixou o imóvel abandonado, sendo vista com regularidade naquele endereço.

Dessa forma, considerando que não foi demonstrado o descumprimento das obrigações contratuais assumidas de forma a caracterizar o esbulho noticiado na inicial, impõe-se o julgamento de improcedência do pedido de reintegração de posse formulado pela Caixa Econômica Federal.

O que foi trazido nas razões de recurso não me parece suficiente para alterar o que foi decidido, mantendo-se o resultado do processo e não havendo motivos para reforma da sentença.

Ante o exposto, voto por **negar provimento à apelação**.

Desembargador Federal CÂNDIDO ALFREDO SILVA LEAL JUNIOR
Relator

Documento eletrônico assinado por **Desembargador Federal CÂNDIDO ALFREDO SILVA LEAL JUNIOR, Relator**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **7906949v2** e, se solicitado, do código CRC **7650622F**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): Cândido Alfredo Silva Leal Junior

Data e Hora: 09/11/2015 21:08
