Imóvel financiado pelo SFH não é passível de usucapião

Por se tratar de um contrato de compra e venda com pacto de hipoteca, o imóvel financiado pelo Sistema Financeiro de Habitação não é passível de usucapião. E por ser objeto de hipoteca, ele está sob a proteção do artigo 9º da Lei 5.741/71, que diz ser crime alguém invadir ou ocupar, com fim de esbulho possessório, terreno ou unidade habitacional construída ou em construção objeto de financiamento do Sistema Financeiro de Habitação.

Seguindo esse entendimento, a 11ª Turma do Tribunal Regional Federal da 3ª Região manteve a sentença que negou o direito de aquisição por usucapião de imóvel financiado pelo SFH. De acordo com o juízo de primeiro grau, por se tratar de contrato de hipoteca, a parte autora da ação tinha consciência da necessidade do cumprimento do contrato para aquisição do bem, o que desqualifica a posse necessária para o usucapião.

O desembargador federal José Lunardelli, relator do recurso no TRF-3, levou em considerou o parecer do Ministério Público Federal. Para o MPF, como o autor da ação tinha conhecimento de que o imóvel foi financiado pelo SFH, não se pode falar em posse exercida com ânimo de dono, requisito necessário para o usucapião.

O MPF afirmou também que os imóveis adquiridos sob o regime do Sistema Financeiro de Habitação, financiados pela Caixa Econômica Federal, detêm natureza pública e, portanto, são imprescritíveis para efeito de usucapião, conforme estabelece o artigo 183, parágrafo 3º, da Constituição Federal.

“Enquanto o imóvel estiver hipotecado por instituição financeira, mas sob a regência de lei que regulamenta o SFH, incontestável a natureza pública do bem, já que em questão está a proteção ao patrimônio adquirido com recursos públicos, dinheiro especialmente destinado a estimular a política nacional de habitação e de planejamento territorial, voltada à população de baixa renda”, complementou o MPF, no parecer. *Com informações da Assessoria de Imprensa do TRF-3.*

Processo 0033603-25.2012.4.03.0000/SP

Date Created
27/10/2014

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.