



DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO EM MACEIÓ/AL
Rua Jangadeiros Alagoanos, nº 1481 - Bairro Pajuçara - CEP 57030-000 - Maceió - AL

PETIÇÃO

À Sua Senhora, o senhor

MARCELO RICARDO VASCONCELOS LIMA

Prefeito de Quebrângulo

Prefeitura Municipal de Quebrângulo

marcelolima@quebrangulo.al.gov.br

Assunto: **PEDIDO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (Reurb)**

Cumprimentando-o cordialmente, a **DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO** (art. 134, caput, da CRFB/1988 c/c art. 1º, caput, da LC n.º 80/1994), que neste ato se faz presente pelo Defensor Público Federal infra-assinado (art. 4º, I, II e V, e art. 18, ambos da LC n.º 80/1994), no exercício da função de Defensor Regional de Direitos Humanos, informar a instauração de Procedimento de Assistência Jurídica - **PAJ Coletivo nº 2021/036-01395**, a fim promover a defesa das famílias residentes às margens da linha ferroviária (localizada no Km 412 + 270 da Linha Tronco Sul Recife, no Município de Quebrângulo/AL), em razão do ajuizamento de ação de reintegração de posse, proposta pela FERROVIA TRANSNORDESTINA LOGÍSTICA S.A. - FTL, tombada pelo nº 0807579-45.2020.4.05.8000.

Na oportunidade, a Defensoria Pública da União instaura o presente procedimento administrativo para requerer a regularização fundiária urbana (reurb) dos imóveis afetados, com lastro nos fundamentos de fato e de direito a seguir deduzidos.

1. DO PROCESSO JUDICIAL:

Trata-se de demanda proposta pela **FERROVIA TRANSNORDESTINA LOGÍSTICA S.A. - FTL**, perante a 13ª Vara Federal da Seção Judiciária de Alagoas, através do processo nº 0807579-45.2020.4.05.8000, tendo como objetivo a reintegração de posse de suposta área em domínio da ferrovia e área *non aedificandi* localizada no Km 412 + 270 da Linha Tronco Sul Recife, no Município de Quebrangulo/AL, em face dos moradores, Srs. [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED].

Conforme consta no aludido processo, o Juízo *a quo* indeferiu o pedido liminar com base nos seguintes argumentos:

17. A fim de comprovar a ilicitude da ocupação dos réus, a Transnordestina colacionou aos autos os documentos que acompanham a inicial, referentes aos contratos de arrendamento de bens vinculados à prestação de serviço público de transporte rodoviário e de concessão para a exploração e desenvolvimento do serviço público de transporte ferroviário de carga da malha nordeste, que comprovam, perfunctoriamente, a propriedade da área questionada.

18. Foram acostados, ainda nesse sentido, relatórios de ocorrência nº 037/21- data de 07/04/2021, com registros fotográficos que fortificam os argumentos trazidos pela autora, no que se refere à suposta prática de esbulho pelos réus (id 4058000. 8640917).

19. Entretanto, não resta demonstrado nos autos a comprovação da data em que ocorreu, de fato, o esbulho dos referidos imóveis, porque não é possível reconhecer a data do esbulho, tão somente, a partir do relatório de ocorrência realizado pela autora, eis que o sobredito relatório não traz elementos suficientes para a aferição de que a posse não ultrapassou o prazo de ano e dia, tratandose de prova unilateralmente produzida.

20. Ademais, não é possível inferir-se, de plano, das fotos acostadas, que as ditas construções ocorreram há menos de ano e dia. Em não se tratando de hipótese de cessão de uso do imóvel ao réu, não é possível reconhecer o esbulho desde a notificação do demandado. Nesse sentido, vale verificar o disposto na seguinte decisão do Tribunal Regional Federal da 5ª Região:

(...)

21. Assim, considerando que o esbulho possessório teria ocorrido há mais de um ano e dia, não seria cabível a medida liminar pretendida; entretanto, é importante destacar que há entendimento do STJ no sentido de que, por se tratar de bem público, seria irrelevante a data da ocorrência do esbulho para a concessão da medida liminar[íiii].

22. Não obstante, é preciso levar em conta que a parte autora provavelmente não exerceu efetiva fiscalização na área por um longo período de tempo, tanto que realizadas as construções que ora pretende demolir.

23. Nesse contexto, ante a ausência de comprovação da data do esbulho em questão pela parte agravante, a tutela de urgência deve ser analisada através do procedimento comum, a partir da demonstração dos requisitos do art. 300 do CPC/2015.

24. Observa-se que, in casu, **não se faz presente o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo**, eis que a manutenção do estado das coisas até a instrução probatória e prolatação da sentença de mérito não proporciona risco para a autora ou para a população local, notadamente porque não restou demonstrado o perigo iminente na manutenção, por ora, das edificações em questão.

25. Além disso, a imediata demolição das construções caracteriza o perigo de irreversibilidade do provimento antecipado.

Irresignada, a FERROVIA TRANSNORDESTINA LOGÍSTICA S.A. - FTL interpôs agravo de instrumento com pedido de atribuição de efeito suspensivo. Em decisão monocrática, o eminente Desembargador Relator deferiu o pedido liminar, para determinar a demolição dos imóveis construídos irregularmente em linha férrea, após a desocupação pelos réus/agravados.

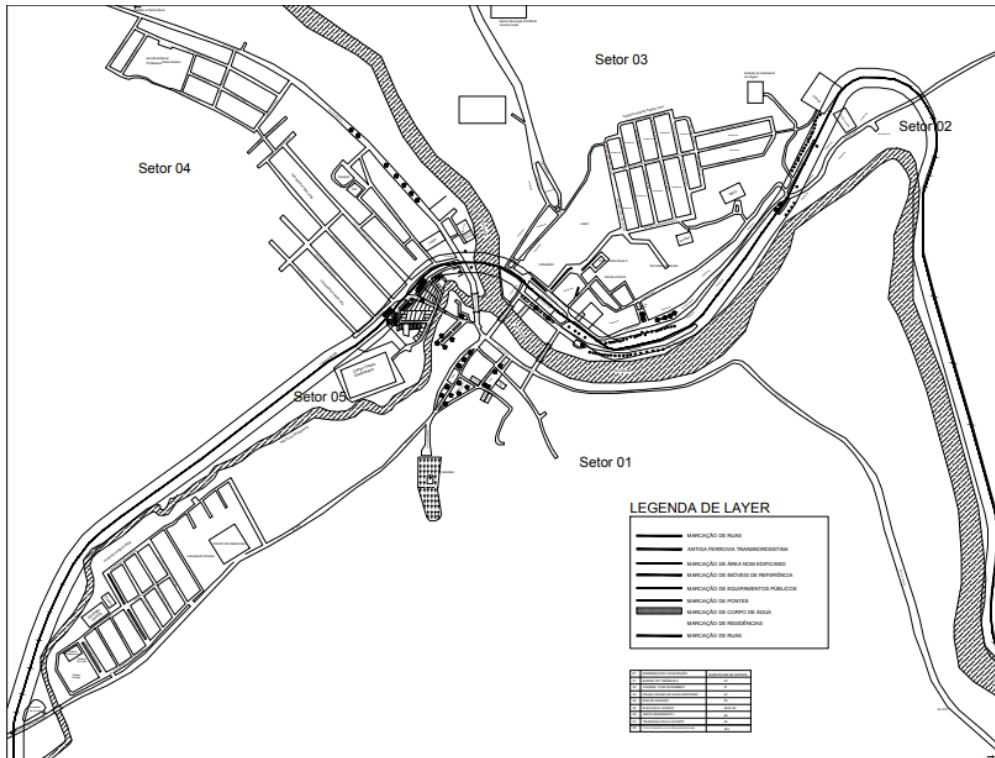
Ciente dessa decisão, a DPU, na qualidade de *custos vulnerabilis*, já interpôs agravo interno, que ainda está pendente de aferição pelo TRF da 5ª Região.

2. DOS FATOS:

In casu, embora o polo passivo da aludida demanda esteja restrito aos moradores, Srs. [REDACTED], é certo que

os efeitos do caso concreto pode ensejar impactos diretos na política urbana da pequena cidade de Quebrangulo, em Alagoas.

Isso porque os trilhos da **ferrovia desativada** corta grande parte do referido Município, sendo certo que tanto a área em domínio da ferrovia como área *non aedificandi*, ambas localizadas no Km 412 + 270 da Linha Tronco Sul Recife, abrangem nada mais do que **185 (cento e oitenta e cinco) imóveis, em sua maioria com finalidade de moradia e também equipamentos públicos, conforme se depreende do mapa formulado pela Defesa Civil Municipal, a requerimento da DPU:**



Nº	ENDEREÇO DE LOCALIZAÇÃO	QUANTIDADE DE IMÓVEIS
01	BAIRRO DO TRIÂNGULO	40
02	AVENIDA 15 DE NOVEMBRO	10
03	PRAÇA CÍCERO DE GOES MONTEIRO	04
04	RUA DA ALEGRIA	25
05	RUA PAULO JACINTO	29+6+25
06	SANTA BERNADETE I	26
07	TRAVESSA PAULO JACINTO	20
08	TOTAL DE IMVÉIS LOC. NA ÁREA NOM EDIFICANDI	185

Isso quer dizer que, na prática, uma vez mantido o objetivo de reintegração de posse de toda suposta área de domínio e *non aedificandi* pela FERROVIA TRANSNORDESTINA LOGÍSTICA S.A. - FTL, baseado no precedente ora firmado, o deferimento de ações de reintegração de posse em face de 185 imóveis que integram o raio de 30 metros para cada lado da ferrovia afetará diretamente os princípios de política urbana da cidade da pequena cidade de Quebrangulo, tendo em vista que, segundo o IBGE, em cada domicílio brasileiro moram, em média, 2,9 pessoas. Com efeito, é plausível argumentar que a decisão recorrida tem o condão de produzir efeitos externos a ponto de viabilizar a construção de fundamento jurídico não apenas para determinar a demolição das residências dos moradores, Srs. [REDACTED]

[REDAÇÃO], [REDAÇÃO] e [REDAÇÃO], mas sobretudo para concretizar a remoção/despejo de cerca de 555 (quinhentos e cinquenta e cinco) pessoas das respectivas moradias.

Indaga-se: para onde essas dezenas de famílias serão realocadas? O município de Quebrangulo tem condições de garantir moradia adequada a todas as famílias sujeitas a remoção, especialmente nesta fase crítica em que todas as políticas públicas estão voltadas para o enfrentamento da pandemia? Evidentemente que não.

Nesse sentido, é inegável que o efeito multiplicador da reintegração de posse requerida pela Ferrovia tem o condão de afetar a execução da política urbana na cidade, em violação ao art. 182 da CF/88 e aos princípios do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), além de afrontar a dignidade da pessoa humana, ao permitir a demolição e despejo imediato de famílias, com o escopo de garantir direito em relação à ferrovia flagrantemente inativa há anos.

3. DA POSSIBILIDADE DE REGULARIZAÇÃO:

Caracterizada a situação de vulnerabilidade socioeconômica dos Srs(as) [REDAÇÃO], bem como da coletividade abrangida pelo raio de 30 metros para cada lado da ferrovia, o grande número de famílias e, conseqüentemente, o elevado número de crianças e idosos que vivem na área, a pacificidade da comunidade e o longo tempo em que se encontra instalada e amparada por políticas públicas no local - mais de 20 (vinte) anos, torna-se patente a necessidade de uma medida menos gravosa do que a simples reintegração de posse da área.

Sendo o direito à moradia um direito social amparado pela Constituição Federal em seu artigo 6^a, bem como o princípio da função social da propriedade, prevista no artigo 5^o, e tendo a Carta Magna previsto a concessão de uso, inclusive de imóveis públicos, no seu artigo 183, regularizado posteriormente pela Medida Provisória 2220/2001, a concessão de uso especial para fins de moradia se mostra muito mais adequada a proteção e efetivação dos direitos das pessoas que vivem na área.

Segundo o art. 183, da CF/88, e o art. 1^o e 2^o da Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, com alteração da Lei nº 13.465/2017:

Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

(...)

Art. 1^o Aquele que, até 22 de dezembro de 2016, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área com características e finalidade urbana, e que o utilize para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural. (Redação dada pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

(...)

Art. 2^o Nos imóveis de que trata o art. 1^o, com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupados até 22 de dezembro de 2016, por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por possuidor, a concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural. (Redação dada pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

(...)

Aliás, importante frisar que a Lei nº 13.465/2017 instituiu "no território nacional normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes" (art. 9º), sendo certo que "a Reurb promovida mediante **legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma desta Lei, até 22 de dezembro de 2016**" (art. 9º, §2º).

Ademais, a REURB tem seus objetivos elencados no art. 10:

Art. 10. Constituem objetivos da Reurb, a serem observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios:

I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda;

V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

VII - garantir a efetivação da função social da propriedade;

VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

X - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

XI - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;

XII - franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Conforme se observa dos incisos I, III e VI (grifados), a Reurb busca regularizar os núcleos urbanos informais, assegurar que neles ocorra a atuação do Estado, viabilizar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, garantir o direito social à moradia e garantir a efetivação da função social da propriedade

Para fins desta lei, considera-se: **1) Núcleo urbano informal consolidado**: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município; **2) Certidão de Regularização Fundiária (CRF)**: documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo a sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos; **3) Legitimação de Posse**: ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse; **4) Legitimação Fundiária**: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da Reurb; **5)**

Ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

No caso dos Srs(as). [REDACTED], bem como da coletividade abrangida pelo raio de 30 metros para cada lado da ferrovia, trata-se de pedido de Reurb de Interesse Social (Reurb-S), consistente na regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, salientando ainda o limite infralegal de até 5 salários mínimos previstos na Portaria 2.826/2020 do Ministério da Economia.

Por outro lado, é importante frisar que, a partir do Decreto nº 7.929, de 18 de fevereiro de 2013, a faixa de domínio ferroviária ganhou novo parâmetro, sendo definida como "*a porção de terreno com largura mínima de quinze metros de cada lado do eixo da via férrea, sem prejuízo das dimensões estipuladas nas normas e regulamentos técnicos vigentes, ou definidas no projeto de desapropriação ou de implantação da respectiva ferrovia*", senão vejamos:

Art. 1º A reserva técnica necessária à expansão e ao aumento da capacidade de prestação do serviço público de transporte ferroviário, prevista no inciso IV do caput do art. 8º da Lei nº 11.483, de 31 de maio de 2007, consiste no conjunto de imóveis não operacionais oriundos da extinta Rede Ferroviária Federal S.A. - RFFSA essenciais e indispensáveis para:

I - construção ou ampliação de estações, pátios, oficinas, plataformas, seus acessos e outras obras ou instalações não temporárias, que poderão ser utilizadas ou vinculadas diretamente à operação ferroviária;

II - garantia dos padrões mínimos de segurança do tráfego ferroviário exigidos pela legislação vigente;

III - implantação e operação de novos trechos ferroviários, e de desvios e cruzamentos;

IV - guarda, proteção e manutenção de trens, vagões e outros equipamentos e móveis utilizados ou vinculados diretamente à operação ferroviária; e

V - administração da ferrovia.

§ 1º Constituem necessariamente reserva técnica os bens imóveis não operacionais constantes da faixa de domínio das ferrovias integrantes do Sistema Federal de Viação, incluídas as edificações total ou parcialmente nela inseridas, ressalvado o disposto no art. 2º.

§ 2º Para efeito deste Decreto, entende-se por faixa de domínio a porção de terreno com largura mínima de quinze metros de cada lado do eixo da via férrea, sem prejuízo das dimensões estipuladas nas normas e regulamentos técnicos vigentes, ou definidas no projeto de desapropriação ou de implantação da respectiva ferrovia.

Apesar disso, o mesmo diploma trouxe exceção expressa do que **não constituiria reserva técnica e, portanto, não se submeteria às normas da faixa de domínio**, entre elas as **ocupações dos imóveis por famílias de baixa renda**:

Art. 2º Não constituem reserva técnica os bens imóveis:

I - que tenham sido objeto de regularização fundiária, urbanística e ambiental ou de outras destinações, pela Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, até a data de publicação deste Decreto;

II - integrantes da carteira imobiliária da extinta RFFSA;

III - remetidos ao Fundo Contingente da Extinta RFFSA - FC até a data de publicação deste Decreto;

IV - inseridos em trechos erradicados não integrantes do Sistema Federal de Viação; e

V - ocupados por famílias de baixa renda.

§ 1º Não se aplica o disposto no caput aos imóveis situados integral ou parcialmente na faixa de domínio das ferrovias, cuja ocupação ou utilização por particulares coloque em risco a vida das pessoas ou comprometa a segurança ou a eficiência da operação ferroviária.

§ 2º Não sendo possível o desmembramento de parcela contida em faixa de domínio, o imóvel será considerado integralmente como reserva técnica.

§ 3º Os imóveis referidos nos incisos do caput poderão ser excepcionalmente indicados para constituir a reserva técnica desde que:

I - o Ministério dos Transportes demonstre a inexistência de alternativa técnica ou locacional que atenda às condições previstas no art. 1º;

II - o Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes - DNIT transfira à União imóvel oriundo da extinta RFFSA com valor igual ou superior ao daquele retirado do FC, quando se enquadrarem no inciso III do caput;

III - sejam garantidos pelo DNIT os direitos adquiridos das famílias ocupantes, quando se enquadrarem no inciso V do caput; e

IV - o DNIT assumira os ônus pelo cancelamento ou rescisão de contratos de transferência de domínio, posse ou uso firmados pela extinta RFFSA ou pela União.

O Decreto n. 7.929/2013, conforme artigo 2º, §1º, manteve a redação da Lei n. 11.483/2008 ao prever que **os imóveis ocupados por famílias de baixa renda não constituiriam reserva técnica, logo, não se submeteriam ao regime da faixa de domínio, exceto quando se tratasse de imóvel cuja ocupação ou utilização por particulares coloque em risco a vida das pessoas ou comprometa a segurança da operação ferroviária.**

Desse modo, a faixa de domínio somente é oponível às famílias de baixa renda que ocupam imóveis que colocam em risco a vida das pessoas ou comprometem a segurança da operação ferroviária.

No caso, o padrão das residências dos Srs. [REDACTED] são simples, exsurgindo, assim, a presunção de que a ocupação se dá por famílias de baixa renda do interior alagoano. Com efeito, considerando que a ferrovia está INATIVA, não há o que se falar em "**risco a vida das pessoas ou comprometa a segurança ou a eficiência da operação ferroviária**".

Com efeito, os imóveis objeto da presente demanda não podem ser considerados como reserva técnica ou integrantes da faixa de domínio.

4. DO PEDIDO:

Ante o exposto, a Defensoria Pública da União, através do presente, REQUER:

- a) a instauração do presente procedimento administrativo;
- b) a regularização fundiária urbana (reurb) dos imóveis situados em suposta área em domínio da ferrovia e área *non aedificandi* localizada no Km 412 + 270 da Linha Tronco Sul Recife, no Município de Quebrangulo/AL, nos termos da Lei nº 13.465/2017.

Requer-se, ainda, seja a Defensoria Pública da União intimada de todas as decisões do feito por e-mail (drdh.al@dpu.def.br).

Termos em que pede deferimento.

No aguardo da resposta, despeço-me cordialmente.

Maceió, 13 de setembro de 2021.

Diego Bruno Martins Alves
Defensor Público Federal
Defensor Regional de Direitos Humanos em Alagoas



Documento assinado eletronicamente por **Diego Bruno Martins Alves, Defensor(a) Público(a) Federal**, em 15/09/2021, às 17:44, conforme o §2º do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://www.dpu.def.br/sei/conferir_documento_dpu.html informando o código verificador **4694404** e o código CRC **CAF7E7C3**.