



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
17ª CÂMARA CÍVEL

Autos nº. 0052184-09.2023.8.16.0000

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0052184-09.2023.8.16.0000 DO FORO REGIONAL DE ALMIRANTE TAMANDARÉ DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – 1ª VARA CÍVEL

AGRAVANTE: NUFURB - NÚCLEO ITINERANTE DAS QUESTÕES FUNDIÁRIAS E URBANÍSTICAS DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ

AGRAVADO: JOSÉ OLIVEIRA EDIN

INTERESSADOS: ESTADO DO PARANÁ, MUNICÍPIO DE ALMIRANTE TAMANDARÁ, AMADEU SOARES e OUTROS

RELATOR: DESEMBARGADOR FRANCISCO CARDOZO OLIVEIRA

Vistos.

RELATÓRIO

1. NUFURB - Núcleo Itinerante das Questões Fundiárias e Urbanísticas da Defensoria Pública do Estado do Paraná interpôs **recurso** de Agravo de Instrumento **da decisão** de mov. 285.1 proferida nos autos de ação de reintegração de posse com pedido liminar n. 0009086-67.2021.8.16.0024, em trâmite na 1ª Vara Cível de Almirante Tamandaré, ajuizada pelo agravado **José Oliveira Edin**, que ratificou a decisão liminar anteriormente proferida no mov. 20.1 para autorizar a reintegração na posse da área de 5.080,39m² situada na Rua Elfrida Roessler Jacumasso, n. 198.

Sustenta-se no recurso, naquilo que é significativo, o seguinte: (i) o agravado não comprovou exercer a posse sobre a área objeto de litígio e o plano de loteamento pretendido pela parte não caracteriza exercício de posse e não cumpre a função social; (ii) é imprescindível a comprovação da posse para cabimento da ação de reintegração de posse de modo que, não comprovada, está ausente o interesse de agir do agravado; (iii) o agravado pretende com a ação possessória a proteção de sua propriedade; (iv) há impossibilidade fática do cumprimento da ordem de reintegração na posse porquanto não delimitada a área a qual se busca a tutela, sendo necessária a realização de prova pericial; (v) a propriedade do imóvel é de terceiros, em condomínio pro indiviso; (vi) o autor não comprovou qual seria a sua parte adquirida e a promessa de compra e venda nunca produziu seus efeitos; (vii) não delimitada a área, a petição inicial deve ser indeferida por inépcia; (viii) os requisitos para a concessão da tutela provisória de urgência não estão presentes, pois não comprovada a posse do agravado, não existe comprovação de que a posse dos contestantes tenha sido praticada com violência ou clandestinidade, bem como existe o perigo de irreversibilidade do provimento antecipado; (ix) o imóvel



estava abandonado e nenhuma pessoa o usava para exercício de moradia ou trabalho, a atribuir-lhe função social; (x) “o terreno há muito tempo se encontrava completamente abandonado, pois o autor demorou cerca de 7 (sete) meses para se dar conta de que seu imóvel estava ocupado, bem como juntou comprovante de residência alheio ao do local indicado, o que demonstra que o requerente não reside na área objeto lide do imóvel, tampouco o frequenta com frequência, haja vista o enorme lapso temporal entre a suposta da de ocupação e o boletim de ocorrência”; (xi) deve ser reconhecida a perda da propriedade do agravado por abandono; (xii) os requeridos exerceram posse de boa-fé e introduziram benfeitorias necessárias na área objeto de litígio, de modo que têm direito à indenização pelas benfeitorias e acessões; (xiii) “enquanto não houver o cumprimento por parte dos tribunais de justiça no que tange à apresentação do plano de realocação das famílias ocupantes das áreas, não será possível a realização de remoções de famílias vulneráveis, sob pena de violação à autoridade da decisão proferida pelo Supremo Tribunal Federal no bojo da ADPF n. 828-DF”; (xiv) a decisão agravada mencionou a decisão do STF, entretanto equivocou-se pela possibilidade do cumprimento da ordem de desocupação coletiva proferida anteriormente sem se ater à inexistência de plano de realocação para os moradores da área sob litígio; (xv) deve-se suspender o cumprimento da liminar até apresentação de plano de realocação das famílias ocupantes da área, conforme a decisão na ADPF 828, e ser cumprida a Resolução n. 10 /2018 do Conselho Nacional de Direitos Humanos (CNDH) e a Recomendação n. 90-2021 do Conselho Nacional de Justiça; (xvi) existe o conflito entre o direito à posse e o direito à moradia, de modo que deve prevalecer este último, e o desalojamento de mais de 35 famílias sem plano de realocação não cumpre com o mandamento do artigo 23, inciso IX da CF; (xvii) ainda que comprovado o preenchimento dos requisitos para a concessão da reintegração de posse, em razão da necessidade de proteção da moradia, do mínimo existencial e do direito à vida digna o STJ entendeu que o provimento jurisdicional pode ser convertido em perdas e danos; (xviii) é necessário encontrar alternativas dignas e seguras de acomodação com antecedência e com o acordo dos diretamente envolvidos, conforme as normas internacionais de direitos humanos. Requereu-se a concessão de efeito suspensivo ao recurso para suspender os efeitos da decisão agravada, e, no mérito, a confirmação da liminar com o provimento do recurso para revogar a tutela provisória de reintegração de posse (mov. 1.1 – TJ).

ADMISSIBILIDADE

2. O recurso é tempestivo, considerando o cotejo entre a data da leitura da intimação da decisão agravada, 24/07/2023 (mov. 286 – autos de origem) e a data de interposição do presente recurso, 07/08/2023 (mov. 1.1 – TJ), nos termos do artigo 1.003, §5º do Código de Processo Civil.

A ausência do preparo recursal se justifica face ao disposto no artigo 4º da Lei 9.289/1996^[1]; e o recurso atende à regularidade formal, em conformidade ao disposto nos §§ 2º e 5º do artigo 1.017 do CPC.

O Agravo de Instrumento foi interposto em face de decisão que versa sobre tutela provisória, o que se enquadra na hipótese prevista no artigo 1.015, inciso I, do Código de Processo Civil.^[2]

Logo, por ora presentes os pressupostos de admissibilidade, o recurso deve ser conhecido.

DECIDO



3. Trata-se de recurso de Agravo de Instrumento n. 0052184-09.2023.8.16.0000, em que é agravante **NUFURB - Núcleo Itinerante das Questões Fundiárias e Urbanísticas da Defensoria Pública do Estado do Paraná** e agravado **José Oliveira Edin**.

José Oliveira Edin propôs, em 29/11/2021, a ação de reintegração de posse com pedido liminar n. 0009086-67.2021.8.16.0024, em trâmite na 1ª Vara Cível de Almirante Tamandaré, em face de **Noeli Soares, Amadeu Soares, Jefferson Gaspar Constantino, Luimar Antonio Tiepolo, Manoel Gomes Vieira Neto e Outros**, para obter a reintegração na posse da área de 5.080,39m² situada na Rua Elfrida Roessler Jacumasso, n. 198, em Almirante Tamandaré.

Alega-se na petição inicial que o autor é possuidor de um alqueire de terra desde 03/07/1994 em razão de contrato de compra e venda firmado entre o autor e o condômino adquirente; a tradição não se consumou por causas alheias à sua vontade, conforme narrado pelas sucessoras do vendedor nos autos de alvará judicial. Afirma-se que o autor pretendia fazer o loteamento na área, mas isso não foi possível em razão da impossibilidade de transferir a propriedade devido ao falecimento do vendedor, tramitação de inventário e inércia da sucessora, sendo que a Prefeitura Municipal subdividiu a área em lotes com metragem e numeração distinta da pretendida. Alega-se que o autor exerce ao longo dos anos a posse mansa, tranquila e regular do imóvel; o autor promove a manutenção da área, preservação da mata ciliar, quitação de tributos, instalação de cercas nas dividas; a tranquilidade foi perturbada no ano de 2015 em função da tentativa de esbulho, que resultou frustrada após intervenção judicial nos autos n. 0008706-54.2015.8.16.0024; e após retomada da área, o autor recolocou as cercas derrubadas e passou a realizar vigilância constante. Narra-se que em razão do caos causado pela insegurança da pandemia do COVID 19, por ser idoso e ter comorbidade, cumpriu rigorosamente as medidas restritivas impostas, bem como seus familiares; os invasores se valeram da instabilidade social para buscar locupletar do patrimônio alheio e em março do corrente adentraram sorrteiramente no fundo do lote de terreno objeto dos autos, evoluindo rapidamente com a devastação e ocupação, inclusive sob a mata ciliar que a circunda. Por fim, alega-se que o filho do autor, após ser imunizado, dirigiu-se ao local e constatou a existência de construções em andamento e finalizadas e utilizou para obter o nome dos ocupantes as placas dos carros de seus veículos, apurando que estão licenciadas em Curitiba, Colombo e Paranaguá (mov. 1.1 – autos de origem).

Instruiu-se a petição inicial com Procuração que fazem José Oliveira Edin e sua mulher Ivone Edin para Marcelo Edin, Ricardo Edin para gerência e administração de bens; contrato de compromisso de compra e venda; matrícula de imóvel; contrato de compra e venda de bem imóvel à vista entre pessoas físicas; cópia de petição de emenda à inicial nos autos 0008706-54.2015.8.16.0024; projeto de loteamento; Relação de divisão da área pela Prefeitura Municipal; cópia da sentença nos autos de reintegração de posse n. 0008706-54.2015.8.16.0024; Boletim de Ocorrência n. 2021/1126477; comprovante de pagamento do IPTU de 2021; registros de imagens do Google Earth; fotos de carros e consulta de débitos de veículos do DETRAN (movs. 1.3 a 1.17 – autos de origem).

Deferiu-se, em 03/12/2021, a liminar de reintegração de posse com a seguinte fundamentação (mov. 20.1 – autos de origem):

[...]

É o relatório.

Decido.

Diz a Lei que o autor da ação possessória deve provar a sua posse, a turbação ou o esbulho praticado pela parte ré, a data da turbação ou do esbulho e a perda da posse na ação de reintegração (art. 561 do Código de



Processo Civil) ou ainda a continuação da posse embora turbada na ação de manutenção. Nesta sorte, entendendo pela necessidade de concessão da medida liminar pleiteada, uma vez que analisando dos documentos colacionados aos autos, há prova da posse pelo autor sobre a área objeto de litígio e demonstração da ocorrência do esbulho possessório.

Analisando os autos, tem-se pela necessidade de deferimento do pedido de urgência formulado.

Isso porque, analisando as provas apresentadas nos autos, a dizer, a promessa de compra e venda do ano de 1994 (movimento 1.6), a petição apresentada nos autos de inventário confirmando a aquisição da área pelo autor (movimento 1.9) e a sentença proferida por este juízo nos autos de reintegração de posse n. 0008706-54.2015.8.16.0024 (movimento 1.12), confirmam de maneira incontestada a posse do autor sobre a área.

Destaque-se que os autos de reintegração de posse n. 0008706-54.2015.8.16.0024 foram ajuizados pelo ora autor em decorrência de tentativa de esbulho possessório promovido na mesma área, sendo que naqueles autos este juízo reconheceu o exercício da posse do requerente sobre o imóvel, estando suficientemente demonstrada a posse do requerente sobre a área.

Noutro norte, quanto a ocorrência de esbulho possessório, restou devidamente comprovado por meio dos documentos de movimento 1.15 e 1.16. Ao movimento 1.15, a parte autora apresentou imagens do imóvel retiradas do aplicativo Google Earth, nas quais é possível se aferir a supressão de vegetação e implementação de modificação na área. Ainda, ao movimento 1.16, o requerente apresenta imagens das construções que estão sendo realizadas no local, comprovando com isso o esbulho possessório arguido.

Por fim, com base nas imagens juntadas (movimento 1.16), no boletim de ocorrência feito (movimento 1.13), e na própria narrativa autoral, tem-se que a ocupação ocorreu no ano de 2021, ou ao menos chegou ao conhecimento do requerente em março do corrente ano e, portanto, trata-se de posse nova que data de menos de ano e dia, requisito trazido no art. 558 do Código de Processo Civil.

Desta forma, preenchidos os requisitos elencados no art. 561 do Código de Processo Civil, quais sejam a posse, o esbulho, a data do esbulho e a perda da posse, mostra-se necessária a proteção da posse exercida pelo requerente sobre o imóvel, a qual está sendo violada pela parte ré, motivo pelo qual defiro a liminar pleiteada, e determino a imediata reintegração de posse do imóvel objeto da demanda.

2. Intime-se a parte ré para desocupar a área voluntariamente no prazo de quinze dias e, transcorrido o prazo concedido, expeça-se mandado de reintegração de posse, autorizado o reforço policial caso necessário.

3. Diante da pandemia decorrente da COVID-19 e do regime excepcional de teletrabalho deixo de designar a audiência de conciliação nos autos.

[...]

A Defensoria Pública do Estado do Paraná, por meio de seu **Núcleo Itinerante das Questões Fundiárias e Urbanísticas – NUFURB**, se manifestou nos autos para requerer sua habilitação, na qualidade de *custos vulnerabilis*, a atuar no interesse dos ocupantes da área objeto da demanda e requerer a suspensão do processo até 31/03/2022 com fundamento no artigo 2º, §3º da Lei 14.216/2021 e da decisão no Supremo Tribunal Federal na ADPF 828 (mov. 31.1 – autos de origem).

Deferiu-se, em 27/01/2022, a admissão da Defensoria Pública do Estado do Paraná; **a suspensão do cumprimento da decisão de reintegração de posse**; e determinou-se a expedição de mandado de constatação relativamente à área objeto do litígio para realizar o levantamento i) do número de ocupantes do imóvel, ii) a qualificação dos ocupantes, iii) a indicação da presença de idosos, crianças e portadores de necessidades especiais, iv) o



registro fotográfico da ocupação e eventuais construções realizadas no local; e determinou-se a intimação do autor para acompanhar o oficial de justiça para demonstrar fisicamente os limites do imóvel de matrícula n. 6641 (mov. 34.1 – autos de origem).

Certificou-se a citação e intimação dos ocupantes Kaine Matilde de Carvalho e seu esposo Juliano Soares, Jussara de Carvalho, Samanta Aparecida Carneiro Garret, Alaor da Silva, João Batista da Silva e Clodoaldo Paiva da Silva; e certificou-se a ausência de citação de Amadeu Soares, Jefferson Gaspar Constantino, Luimar Antonio Tiepolo, Manoel Gomes Vieira Neto e Noeli Sores, em razão de não residirem no local conforme informação dos moradores (mov. 44.1 – autos de origem).

O autor se manifestou nos autos para alegar que o número de edificações na área ocupada foi ampliado e que em razão de os ocupantes possuírem veículo em nome próprio e por cederem a posse a outras pessoas, conforme informações do Oficial de Justiça, os requeridos não se enquadram no perfil protegido para “tutela dos direitos à moradia e à saúde de pessoas em situação de vulnerabilidade” estabelecida pelo STF na ADPF n. 828. Juntou-se novos registros de imagens do Google Earth (mov. 50.1 – autos de origem).

O Oficial de Justiça certificou, em cumprimento ao mandado de constatação, que se dirigiu ao endereço indicado e procedeu à constatação de 18 casas e 78 (setenta e oito) ocupantes, sendo adultos, crianças, adolescentes e idosos (mov. 51.1 – autos de origem).

Determinou-se a manutenção da suspensão temporária da reintegração de posse até 31/10/2022, a citação de todos os ocupantes ainda não citados nos autos; a citação por edital de eventuais ocupantes ainda não identificados; a intimação da Defensoria Pública para apresentar resposta no prazo legal; a intimação da parte autora para impugnação; a intimação das partes e abrir vistas para a 5ª Promotoria de Justiça para que especifiquem as provas que pretendem produzir; e por fim, o encaminhamento dos autos ao CEJUSC Fundiário para análise acerca da viabilidade de autuação no presente feito (mov. 55.1 – autos de origem).

Habilitou-se nos autos 65 pessoas no polo passivo da demanda (movs. 65 a 121 – autos de origem).

Informou-se a remessa dos autos ao CEJUSC Fundiário (mov. 130.1 – autos de origem).

O autor requereu intimação do Oficial de Justiça para prestar esclarecimentos em relação aos ocupantes (mov. 134.1 – autos de origem).

Determinou-se a certificação pelo Oficial de Justiça sobre as citações e constatações, bem como os esclarecimentos e a indicação da existência de cônjuges/companheiros dos citados, o que foi cumprido (movs. 138.1, 169.1 e 169.2 – autos de origem).

O autor se manifestou para alegar que ocupação atingiu área de preservação permanente e juntou declaração da Secretaria de Habitação do Município de Almirante Tamandaré (mov. 146.1 e 146.2 – autos de origem).

Agendada a visita Técnica da Comissão de Conflitos Fundiários do Tribunal de Justiça do Paraná (CCF), o autor informou que a área objeto de litígio está situada na rua Eufrida Roessler Jacumasso, n. 197 fundos e imediações, bairro Tanguá, Almirante Tamandaré/PR (movs. 148.1 e 161.1 – autos de origem).

O autor requereu novos esclarecimentos do Oficial de Justiça e a adequação do polo passivo da demanda com a exclusão das crianças e adolescentes incapazes (mov. 183.1 – autos de origem).

Sobreveio o relatório de visita técnica elaborado pela Comissão de Conflitos Fundiários (mov. 184.2 – autos de origem).



Determinou-se a intimação das partes sobre a audiência designada no CEJUSC Fundiário; a exclusão de crianças e adolescentes do polo passivo da ação; a citação por edital dos requeridos incertos e ocupantes ainda não identificados para comparecimento à audiência designada; e que fosse remetido os autos com urgência ao CEJUSC (mov. 189.1 – autos de origem).

Realizou-se a audiência de conciliação, em 17/04/2023, no CEJUSC Fundiário, na qual se deliberou que: a) a CCF solicitará à Prefeitura Municipal a realização do cadastro nominal de todos os atuais ocupantes da área; b) a CCF convidará representante da Construtora Lyx para participação das próximas audiências; e c) fica designada nova audiência de conciliação para o dia 16/05/2023, às 13h30 (no mov. 244.1 – autos de origem).

Realizou-se nova audiência de conciliação em 16/05/2023, na qual se deliberou que: a) a Comissão de Conflitos Fundiários entrará em contato com o Corretor de Imóveis responsável por intermediar a transação entre o proprietário do imóvel e a empresa Lyx; b) o Município realizará o cadastramento das famílias; c) fica designada nova audiência de mediação para o dia 28/06/2023, às 14h. (mov. 267.1 – autos de origem).

O Município de Almirante Tamandaré juntou relatório e levantamento realizado no imóvel, com relação detalhadas das famílias, em que se constata a existência de 62 (sessenta e duas) famílias no local, que residem, na maioria, em habitações precárias, feitas de tábuas, lonas e tecidos, bem como estruturas sem saneamento básico (mov. 274.1 e 274.2 – autos de origem).

Realizou-se nova audiência de conciliação em 28/06/2023. Consta do termo de audiência o seguinte debate (mov. 279.1 – autos de origem):

Iniciados os debates, o Mediador ressaltou os princípios aplicáveis à mediação, além de indagar sobre os encaminhamentos da audiência anterior, expondo que, a despeito dos esforços para contato com a Construtora Lyx, não houve qualquer resposta.

Informou a Promotora de Justiça, Dra. Mariana, que obteve resposta negativa do Município de Almirante Tamandaré quanto ao ofício que encaminhou para instalação de banheiros químicos no local, sendo exposto pela municipalidade que o local não é passível de ocupação para fins de moradia urbana, e, por isso, também não poderia legalmente fazer a instalação solicitada; ademais, segundo o Município, seus agentes, nas visitas ao local, estariam constatando que a maior parte dos moradores não ficam no local, e haveria apenas “olheiros”. Ressaltou ainda que a melhor solução para o caso seria um acordo entre os proprietários e os moradores, pelo qual estes pudessem pagar àqueles o valor da área, de modo planejado e parcelado.

O Defensor Público, Dr. João Victor, ressaltou a necessidade de oitiva dos moradores sobre a afirmação da Prefeitura quanto à inexistência de pessoas habitando o local. Também indagou se o Ministério Público, por meio de seu poder requisitório, poderia oficiar à Prefeitura para realização de estudo sobre a possibilidade de regularização fundiária no local. Ainda, questionou sobre a existência de plano para realocação das famílias que estão no local. Ressaltou, ao final, que o pretense comprador do imóvel – Construtora Lyx – e os promitentes vendedores, devem se manifestar expressamente sobre interesse ou desinteresse na mediação.

O Sr. Carlos, morador da ocupação, disse que acompanhou duas visitas de uma agente da Prefeitura, ressaltando que tais visitas só vêm ocorrendo em horário de expediente e durante a semana, quando efetivamente a maior parte dos moradores não se encontra no local porque estão trabalhando. Entende que seria necessário que a Prefeitura realizasse o cadastro aos finais de semana, quando a grande maioria está no local. Disse, ainda, que atualmente estão em 40 famílias no local (20 na “parte de cima”, e 20 na “parte de baixo”). Disse que os moradores estão dispostos a arcar com pagamentos mensais para aquisição direta da área – algo em torno de R\$ 200,00 a R\$ 300,00 por mês.

O Município de Almirante Tamandaré, por seu procurador Dr. Wesley, esclareceu que, pelas informações obtidas pelo CRAS, há 62 famílias no local, e que seria necessário perquirir o motivo da divergência entre tal



número e o informado pelos moradores nesta oportunidade. Esclareceu, ainda, que o Município não tem condições de, atualmente, efetuar a desapropriação ou aquisição da área; e, a par disso, ainda não possui nenhuma proposta para realocação das famílias.

Pelo Mediador foi indagado aos proprietários se aceitariam vender a área diretamente aos moradores, bem como se disporiam a arcar com alguma ajuda de custo para que os moradores pudessem se estabelecer provisoriamente em outros locais, ao que os proprietários responderam negativamente, indicando a necessidade de cumprirem o contrato de permuta que firmaram com a Empresa Lyx (o qual prevê multas caso não entreguem o imóvel desocupado), e também que preferem aguardar as determinações da Justiça no âmbito do processo. Ademais, informaram que não possuem condições financeiras para colaborar com a desocupação voluntária dos moradores.

O Ministério Público do Estado do Paraná juntou cópia do procedimento administrativo instaurado para acompanhar as tratativas de solução consensual do conflito decorrente de litígio possessório coletivo (movs. 281.1 e 281.2 – autos de origem).

O autor requereu a convalidação da citação por edital para os ocupantes que se instalaram na área posteriormente ao ato citatório; subsidiariamente, caso necessária a citação pessoal dos ocupantes nominados, pleiteou a complementação da informação prestada pelo Oficial de Justiça e, por fim, o cumprimento da medida liminar de reintegração de posse (mov. 283.1 – autos de origem).

Sobreveio a **decisão agravada** que ratificou a decisão liminar anteriormente proferida no mov. 20.1 para autorizar a reintegração na posse do imóvel objeto de litígio, com a seguinte fundamentação (mov. 285.1 – autos de origem):

É o relatório.

DECIDO.

2. O Supremo Tribunal Federal, em acórdão exarado no dia 02/11 /2022, referendou a tutela provisória anteriormente deferida na ADPF n. 828, a fim de fixar um regime de transição para a retomada das ordens de desocupação coletiva, que estavam suspensas, em razão do contexto pandêmico, até 31/12/2022. O regime de transição foi estabelecido nos seguintes termos: (...).

Assim, não há óbice, atualmente, ao cumprimento de ordens de desocupação coletiva, devendo ser observados, contudo, os requisitos que garantam a sua adequada execução.

*No mesmo sentido, a CCF – COMISSÃO DE CONFLITOS FUNDIÁRIOS DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ editou a Nota Técnica 01 /2022, estabelecendo sugestões para o adequado tratamento dos conflitos fundiários coletivos e prevendo a adoção de algumas providências na execução de ordens de reintegração, *ipsis litteris*: (...).*

No caso em tela, é certo que os autos já tramitaram no CEJUSC Fundiário sem que, contudo, fosse possível harmonizar os interesses em conflito, o que ensejou a devolução dos autos a este Juízo.

Logo, não há impedimento ao cumprimento da ordem de desocupação coletiva deferida no mov. 20.1, razão pela qual ratifico a decisão liminar anteriormente proferida, autorizando a reintegração da posse do imóvel descrito na inicial.

Sem embargo disso, tal decisão merece ajustes no que toca ao prazo para a desocupação e à necessidade de adoção de outras providências, a fim de se adequar à decisão proferida pelo STF na ADPF n. 828, à Nota Técnica 01/2022 da CCF e às recomendações traçadas no relatório de visita técnica de mov. 184.2.

2.1. Nesses termos, considerando a previsão, na decisão proferida na ADPF n. 828 e na Nota Técnica 01/2022 da CCF, acerca da realização de reunião preparatória previamente ao cumprimento da ordem de desocupação coletiva, encaminho os autos à Comissão de Conflitos Fundiários do TJPR, a fim de que adote as



providências necessárias para que os moradores da área a ser reintegrada possam tomar conhecimento da ordem de reintegração, sendo-lhes oportunizada a desocupação voluntária sem o uso de força policial, bem como, em caso positivo, a participação na elaboração do plano de desocupação.

2.2. Sem prejuízo, determino ao Autor que promova a instalação de placas informativas no imóvel, no prazo de 15 dias, constando o texto[1] proposto no mov. 184.2, para evitar a chegada de novos ocupantes, ficando autorizado, desde já, o acompanhamento por Oficial de Justiça e o reforço policial para a execução da medida.

2.3. Intime-se o Autor, ainda, para que diligencie, no prazo de 10 dias, para a inclusão da Associação de Moradores Planta Tanguá como terceira interessada, a ser representada pelo Sr. Carlos Antonio Tomaz, o qual já participou da audiência de conciliação de mov. 279.1.

2.4. Intimem-se o Ministério Público e a OAB local para se manifestarem, caso queiram, no prazo de 10 dias.

2.5. Promovida a inclusão da Associação de Moradores Planta Tanguá como terceira interessada, intime-se o representante dos ocupantes da área para se manifestar, caso queira, no prazo de 10 dias.

2.6. Intime-se o Município para que, no prazo de 30 dias, elabore relatório social do local, indicando a viabilidade do encaminhamento dos ocupantes em situação de vulnerabilidade social em programas sociais, efetuando o cadastramento das famílias e seu encaminhamento para programas sociais de habitação.

2.7. Saliento que o prazo para a desocupação deverá ser estabelecido em conformidade com o plano de desocupação a ser convencionado. Pontuo, desde já, contudo, a necessidade de observância das sugestões previstas na Nota Técnica 01 /2022 da CCF, incluindo: “ - Serão disponibilizados caminhões de mudança e ônibus para o transporte das famílias e seus pertences pelo Município e/ou pela parte autora; - Não se admitirá, em hipótese alguma, “operação surpresa”; a data do início da desocupação deve ser prévia e amplamente divulgada; - Será realizada a retirada prévia e cuidadosa de hipervulneráveis (pessoas com necessidades especiais, idosos, crianças, gestantes e mães com crianças de colo) ;- Devem estar presentes policiais do sexo feminino; - A desocupação jamais se iniciará no período da noite, em feriados ou datas comemorativas ou dias de muito frio ou chuva; - Todos os agentes públicos envolvidos devem ser facilmente identificados; - O ato será integralmente gravado pelo Oficial de Justiça”

2.8. No mais, determino ao Sr. Oficial de Justiça que complemente as informações prestadas no mov. 169.1, a fim que especifique quem são os sucessores dos Requeridos Samanta Aparecida Carneiro Garret e João Batista da Silva, na forma pleiteada no mov. 283.1.

A Comissão de Soluções Fundiárias designou reunião com os moradores para p dia 18/09/2023, às 14h30 (mov. 306.1 – autos de origem).

3.1. NUFURB - Núcleo Itinerante das Questões Fundiárias e Urbanísticas da Defensoria Pública do Estado do Paraná busca a concessão de efeito suspensivo ao recurso para suspender os efeitos da decisão agravada (mov. 1.1 – TJ).

A atribuição de efeito suspensivo ou a antecipação de tutela recursal, em sede de agravo de instrumento, encontra respaldo no art. 1.019, inc. I, do novo Código de Processo Civil, veja-se:

Art. 1.019. Recebido o agravo de instrumento no tribunal e distribuído imediatamente, se não for o caso de aplicação do art. 932, incisos III e IV, o relator, no prazo de 5 (cinco) dias:

I - poderá atribuir efeito suspensivo ao recurso ou deferir, em antecipação de tutela, total ou parcialmente, a pretensão recursal, comunicando ao juiz sua decisão.



Os pressupostos para o deferimento da tutela de urgência pleiteada, por sua vez, estão previstos no art. 300 do novo Código de Processo Civil, consubstanciados na (a) presença de elementos que evidenciem a probabilidade do direito e (b) no perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo.

Quanto aos requisitos do artigo 300 do CPC, esclarece Cassio Scarpinella Bueno que:

A “probabilidade do direito” deve ser entendida no sentido de que as alegações daquele que formula o pedido de tutela provisória fundamentada na urgência, somadas aos meios de prova pré-constituídos apresentados com a petição respectiva (ou, se for o caso, “após a justificação prévia”), são suficientes para que o magistrado desenvolva cognição sumária suficiente para antever o requerente como merecedor da tutela jurisdicional.

(...) Sobre a palavra “probabilidade” empregada pelo legislador no caput do art. 300, é importante entendê-la como sinônima de qualquer outra que dê a entender que o requerente da tutela provisória se mostra em melhor posição jurídica que a da parte contrária. Assim, se se lesse no dispositivo plausibilidade do direito, verossimilhança da alegação, fundamento relevante ou a clássica expressão latina fumus boni iuris, isto é, fumaça (no sentido de aparência) do bom direito, apenas para lembrar de alguns referenciais muito conhecidos, o resultado seria o mesmo: o que cabe ao requerente da tutela provisória é demonstrar (e convencer) o magistrado de que tem mais direito que a parte contrária e, nesta perspectiva, que é merecedor da tutela provisória, seja para satisfazê-lo desde logo, seja, quando menos, para assegurá-lo.

(...) Sem prejuízo da probabilidade do direito, o requerente da tutela provisória tem o ônus de demonstrar também o “perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo”.

As expressões merecem ser entendidas no sentido de que a tutela provisória deve ser concedida como forma de obviar as consequências deletérias que o tempo do processo e, até mesmo, do estabelecimento do contraditório prévio podem acarretar ao direito que o requerente afirma ser titular.

(...) Nesta perspectiva, a cognição sumária do magistrado deve conduzi-lo ao convencimento suficiente de que, além da probabilidade do direito, a hipótese reclama intervenção urgente do Estado-juiz para evitar o perigo e o risco indicados.

3.2. NUFURB - Núcleo Itinerante das Questões Fundiárias e Urbanísticas da Defensoria Pública do Estado do Paraná alega no recurso, no que interessa, que: (i) o agravado não comprovou exercer a posse sobre a área objeto de litígio e o plano de loteamento pretendido pela parte não caracteriza exercício de posse e não cumpre a função social; (ii) há impossibilidade fática do cumprimento da ordem de reintegração na posse porquanto não delimitada a área a qual se busca a tutela, sendo necessária a realização de prova pericial; (iii) a propriedade do imóvel é de terceiros, em condomínio pro indiviso; (iv) existe o perigo de irreversibilidade do provimento antecipado; (v) o imóvel estava abandonado e nenhuma pessoa o usava para exercício de moradia ou trabalho, a atribuir-lhe função social; (vi) enquanto não houver a apresentação do plano de realocação das famílias ocupantes das áreas, não é possível a remoção de famílias vulneráveis, sob pena de violação à autoridade da decisão proferida pelo Supremo Tribunal Federal no bojo da ADPF n. 828-DF (mov. 1.1 – TJ).

A pretensão da parte autora da ação tem **natureza possessória**; e a proteção jurídica da posse, na esteira do artigo 1.200, do Código Civil, exige a **comprovação da posse**.



O Código Civil trata da proteção jurídica da posse ao reconhecer a legitimidade do **possuidor** de ser restituído na sua posse no caso de esbulho (artigo 1.210, CC). No direito privado brasileiro, possuidor é aquele que, nos termos do artigo 1.196 do Código Civil, **tem de fato o exercício**, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade.

Do ponto de vista legal ao dispor que “*considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade*” o art. 1196 do Código Civil, fiel a tradição do direito brasileiro, assimilou a teoria da posse de Jhering em que os fundamentos da posse estão espelhados nos poderes proprietários, conforme se observa da literalidade do texto legal.

O Código Civil tanto permite valoração da posse como direito e como posse como fato. Contudo, prepondera o poder fático dado que mesmo na concepção em que se considere a posse como espelho das faculdades do proprietário, a propriedade a que se refere o art. 1196 do Código Civil está ela própria qualificada pela **função social** que exige **uso e utilidade da coisa**.

Está em causa, portanto, o confronto entre uma perspectiva de comprovação documental da posse, escorada no título de propriedade e outra posse fática sobre a coisa, **sendo certo que nas ações possessórias, a princípio, não se discute a titularidade proprietária**.

A situação materializada nos autos pode ser compreendida nos termos do que assinala Laura Beck Varela de que a ideia de posse, ao longo do tempo, oscilou entre autonomia (posse como fato) e abstração (posse como direito).[3] Essa oscilação entre autonomia e abstração observa uma dinâmica, principalmente na modernidade, de consideração da hegemonia do direito de propriedade como forma de apropriação econômica de coisas, de tal modo que a posse como fato revela maior autonomia em relação ao direito de propriedade, porque apoiada naquilo que Pontes de Miranda qualifica de poder fático, enquanto a abstração enxerga na posse exercício possessório que se assemelha às faculdades inerentes ao proprietário emergentes da titularidade proprietária representada, na situação brasileira, pelo registro do título no Registro Imobiliário.

Em termos práticos, pode-se dizer que uma concepção de posse como fato atrai a prova da posse fática ou do poder fático sobre a coisa, enquanto a posse como direito pode ser comprovada mediante documentos.

Por outro lado, a legislação processual trata da tutela processual da posse e dispõe que “**o possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação e reintegrado em caso de esbulho**” (artigo 560 do CPC).

O artigo 561 do CPC traz os requisitos para a concessão da tutela possessória: (i) **a comprovação da posse**, (ii) a turbação ou o **esbulho** praticado pela parte requerida; (iii) a data da turbação ou do esbulho e (iv) a continuação da posse ou sua perda em razão de esbulho.

Para a concessão de tutela liminar possessória, no procedimento especial, exige-se que a ação possessória seja proposta dentro do prazo de ano e dia do esbulho ou da turbação, conforme os artigos 558 e 562 do Código de Processo Civil[4].

No caso concreto, o agravado **José Oliveira Edin** pretende demonstrar a **titularidade proprietária** sobre o imóvel por meio da matrícula e contrato de compromisso de compra e venda (movs. 1.6 e 1.7 – autos de origem).

Instruiu-se a petição inicial com contrato de compra e venda de bem imóvel à vista entre pessoas físicas; cópia de petição de emenda à inicial em ação de inventário; projeto de loteamento; Relação de divisão da área pela Prefeitura Municipal; cópia da sentença nos autos de reintegração de posse n. 0008706-54.2015.8.16.0024; Boletim de Ocorrência n. 2021/1126477; comprovante de pagamento do IPTU de 2021; registros de imagens do Google Earth (movs. 1.3 a 1.15 – autos de origem).



As partes, ao que tudo indica, pretendem comprovar a posse do imóvel em duas linhas: (a) pela titularidade proprietária; e (b) e por meio de contratos e outros documentos.

A premissa de comprovação documental da posse coloca em evidência duas questões a serem assinaladas; a primeira delas é a de que o título de propriedade, a teor da regra do § 2.º do art. 1210, do Código Civil[5], pode não ser suficiente para comprovar a posse, a menos que esteja em causa direito à posse e não proteção possessória propriamente dita; a segunda, é a de que a posse a ser provada por documentos invariavelmente carece de **poder fático**, medida em termos de exercício material dos poderes possessórios, mensuráveis na linha de regulação do art. 1196 do Código Civil [6].

Afastada a possibilidade de comprovação da posse por meio dos títulos de propriedade, registrados ou não, pelo menos nesse juízo sumário próprio da espécie, é necessário verificar se, no caso em exame, é possível admitir, de modo liminar, **a prova da posse** por documentos para o efeito de garantia dos interditos possessórios.

Nesse sentido, consta da narrativa do autor que ele é possuidor de um alqueire de terra desde 03/07/1994 em razão de contrato de compra e venda firmado entre o autor e o condômino adquirente e que a transferência da propriedade não se consumou por causas alheias à sua vontade; ele pretendia fazer o loteamento na área, mas isso não foi possível em razão da impossibilidade de transferir a propriedade devido ao falecimento do vendedor, tramitação de inventário e inércia da sucessora; ele promove a manutenção da área, preservação da mata ciliar, quitação de tributos, instalação de cercas nas dividas; que em razão da pandemia do COVID 19, por ser idoso e ter comorbidade, cumpriu rigorosamente as medidas restritivas impostas, sendo que os invasores se valeram da instabilidade social para buscar adentrar sorrateiramente no fundo do lote de terreno objeto dos autos (mov. 1.1 – autos de origem).

Dos elementos dos autos, verifica-se que o autor José Oliveira Edin e Rosalvo Ribeiro Rosa firmaram “contrato de compromisso de compra e venda” com Klaus Erick Maschke e **Halysis Cesar Maschke**. Prevê-se nas Cláusulas I e II o seguinte (mov. 1.6 – autos de origem)

*Cláusula I – que os promitentes vendedores vendem **hum alqueire paulista**, descrito no memorial descritivo em anexo, **inserido na área “A” do Espólio de Da. Maria C. de Araújo Cesar** e que por **força de direito de herdeiros necessários** caberá aos promitentes vendedores;*

Cláusula II – Os promitentes vendedores se comprometem a passar a escritura definitiva quando receberem o título de propriedade advindo do espólio ora em tramitação no Fórum.

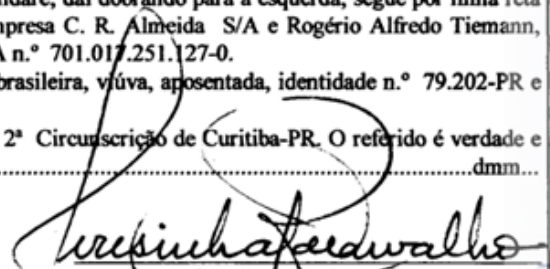
Da matrícula n. 6.641 do Registro de Imóveis de Almirante Tamandaré consta a partilha do imóvel de propriedade da falecida Maria Chesneau de Araújo Cesar para **Halysis Cesar Maschke** e seu esposo **Klaus Erick Maschke**; veja-se (mov. 1.7 – autos de origem):



IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno rural com a **área de 77.785,72m²**, situado na localidade de Colônia Lamenha Pequena, deste Município e Comarca, contendo uma casa de madeira, com as seguintes características e confrontações: frente em 85,35 metros com a Estrada do Tanguá, e fazendo divisa do lado direito de quem da frente olha o imóvel, segue linha reta na distância de 283,00 metros, dividindo com terras denominadas área "C" de propriedade de Halysis Cesar Maschke que foram desmembradas da área de 1.008.900,00m² antes referida; daí pela divisa da mesma área "C", por linha reta seguindo para a direita, na distância de 107,14 metros atinge propriedade de Carlos Cheschin; daí dividindo com esta propriedade, segue para a esquerda, em linha reta por 302,46 metros, até atingir propriedade de Margarida Otto, de onde segue para a esquerda, sempre na divisa desta propriedade, até atingir terras loteadas do loteamento Tamandaré; daí dobrando para a esquerda, segue por linha reta por 509,52m², dividindo com terras do loteamento Tamandaré, da Empresa C. R. Almeida S/A e Rogério Alfredo Tiemann, atingindo a estrada do Tanguá, encerrando o referido perímetro. INCRA n.º 701.017.251.127-0.

PROPRIETÁRIA: **MARIA CHESNEAU DE ARAUJO CESAR**, brasileira, viúva, aposentada, identidade n.º 79.202-PR e CPF n.º 000.295.489-34, residente e domiciliada em Curitiba-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição sob n.º 1824 do livro 3-A da 2ª Circunscrição de Curitiba-PR. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 28 de novembro de 2.002.....dmm...


= TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO =
Oficial

R.1 - 6641 - Prot. n.º 7700 de 21.11.2002 - FORMAL DE PARTILHA - Nos termos do Formal de Partilha, extraído dos Autos de Arrolamento sob n.º 194/93, do Juízo de Direito da 17ª Vara Cível de Curitiba, aos 17 de janeiro de 1994; proceda-se esta averbação para constar que tendo em vista o falecimento de **MARIA CHESNEAU DE ARAUJO CESAR**, o imóvel objeto desta matrícula foi **partilhado em favor de HALYSIS CESAR MASCHKE**, e seu marido **KLAUS ERICK MASCHKE**, casados pelo regime da comunhão universal de bens, aos 11.06.1955, ela advogada, identidade n.º 230.737-PR e CPF n.º 023.302.179-51, ele do comércio, identidade n.º 150.517-3-PR e CPF n.º 320.508.289-34, residentes e domiciliados na Estrada de Tanguá, neste Município. Imposto Causa Mortis - GR-PR - paga em 18/09/1995. **SEM CONDIÇÕES**. C.: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 28 de novembro de 2.002.....dmm...

Em razão do falecimento de Klaus Erick Maschke, consta do registro R2-6.641: “Formal de Partilha (...) o imóvel objeto desta matrícula foi partilhado aos herdeiros da seguinte forma: parte ideal de 50% a Halysis Cesar Maschke (...), parte ideal de 25% a Marilysis Cesar Maschke Ynoue (...) e parte ideal de 25% a Elisabeth de Matos (...) casada com Oseias de Matos (...). Almirante Tamandaré, 29/12/2003”.

Consta da certidão da matrícula do imóvel, datada de 18/11/2021, que a área foi, **até aquele momento**, objeto de 9 (nove) ações declaratórias de usucapião, conforme as seguintes averbações:

Av. 4-6641 - ação de usucapião n. 0013562-61.2015.8.16.0024, área de 202,42 m². 17/06/2019;

Av. 5-6641 - ação de usucapião n. 0010020-64.2017.8.16.0024, área de 517,25 m². 15/08/2019;

Av. 6-6641 - ação de usucapião n. 0002101-58.2016.8.16.0024, área de 420,00 m². 18/03/2020;

Av. 7-6641 - ação de usucapião n. 0013555-69.2015.8.16.0024, área de 211,97 m². 23/03/2020;

Av. 8-6641 - ação de usucapião n. 0010080-37.2017.8.16.0024, área de 430,76 m². 15/04/2020;

Av. 9-6641 - ação de usucapião n. 0013547-92.2015.8.16.0024, área de 420,00 m². 08/10/2020;

Av. 10-6641 - ação de usucapião n. 0003087-12.2016.8.16.0024, área de 420,00 m². 20/09/2021;

Av. 11-6641 - ação de usucapião n. 0013591-14.2015.8.16.0024, área de 178,35 m². 29/09/2021;

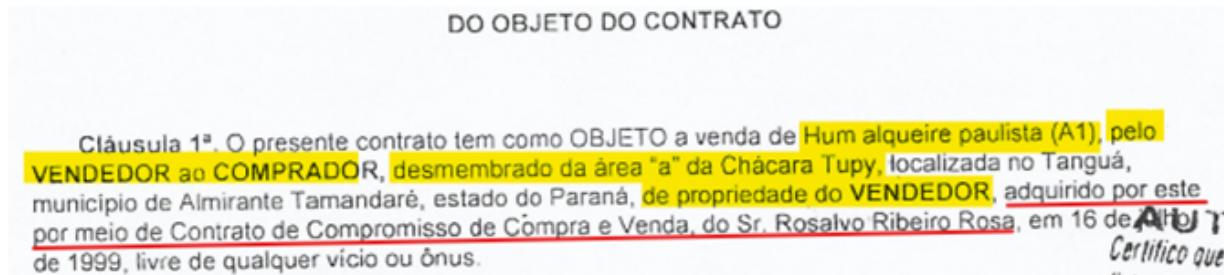
Av. 12-6641 - ação de usucapião n. 0013567-83.2015.8.16.0024, área de 415,00 m². 18/10/2021;

Em consulta ao sistema Projudi, verifica-se o andamento de mais de 30 ações de usucapião em face do Espólio de Maria Chesneau de Araújo Cesar (incluídas as já sentenciadas e averbadas na matrícula).



Da área inicial constante da matrícula (77.785,72 m²), após averbação das sentenças declaratórias de usucapião, com abertura de novas matrículas, há certificação (Av. 12-6.641) de que fica “em consequência reduzida a área do imóvel constante desta matrícula, ficando as proprietárias com a área remanescente de 74.569,97 m²” (mov. 1.7, fl. 3 – autos de origem).

O agravado juntou na origem, ainda, contrato de compra e venda de bem imóvel firmado entre Marcelo Edin (vendedor) e o autor José Oliveira Edin (comprador), com o seguinte objeto contratual (mov. 1.8 – autos de origem):



Do Boletim de Ocorrência n. 2021/1126477 lavrado pela Delegacia de Polícia Civil de Almirante Tamandaré consta o seguinte (mov. 1.13 – autos de origem):

RELATA QUE SEU PAI SENHOR JOSE POSSUI UMA ÁREA DE 17.212,95 M² NO BAIRRO TANGUAL DESTA MUNICÍPIO O QUAL ESTÁ SENDO INVADIDO POR PESSOAS DESCONHECIDAS. ÁREA TEM DOCUMENTAÇÃO EM NOME DO SEU PAI JOSÉ OLIVEIRA EDIN, ESTA ÁREA LHE PERTENCE DESDE 1994. ALEGA TER POSSE DA ÁREA TOTAL CONCEDIDA EM 2015. NÚMERO DA AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE AUTOS N. 0008706-54.2015.8.16.0024. RELATA QUE NA ÁREA DA INVASÃO TEM MAIS DE 07 CASAS CONSTRUÍDAS E ALGUMAS EM ANDAMENTO. ÁREA INVADIASA FAZEM FUNDOS COM OS PROPRIETÁRIOS ANDERSON DA SILVA, BEATRIZ DOS SANTOS, THIAGO, JHAMISON SANTOS DA SILVA, ELIZETE FERREIRA DO NASCIMENTO, JOÃO KRIZIZANOSKI, EVERTON GONÇALVES DA ROSA. OUTRO LADO DA IGREJA ASSEMBLEIA DE DEUS E FUNDOS COM A MARGARIDA OTTO. JULIO CESAR DE FREITAS, ESTAS SÃO AS PESSOAS QUE CONFRONTA COM A INVASÃO.

Em consulta aos autos de reintegração de posse n. 0008706-54.2015.8.16.0024, verifica-se que o autor buscou a tutela possessória da área de 1 (um) alqueire paulista, equivalente a 24.200 m², referente à matrícula n. 6.641 do Registro de Imóveis de Almirante Tamandaré, sob alegação de que “em visita recente aos lotes, em 12/05/2015 constatou uma invasão de aproximadamente 15 pessoas nesta área, que vinham se revezando na ocupação, com o fim de não permitir que os autores retomassem a área invadida”. Concedeu-se a liminar de reintegração de posse; os requeridos foram **revéis** e a sentença julgou **antecipadamente** procedente a ação para reintegrar o autor na posse do imóvel objeto dos autos (movs. 1.1, 1.3, 1.7, 10.1 e 27.1 – autos 0008706-54.2015.8.16.0024).

O autor juntou registros de fotográficos da plataforma do Google Earth sem delimitar a suposta área invadida; veja-se (mov. 1.15 – autos de origem):







Em um primeiro momento, em análise de cognição sumária, pode-se afirmar que o **agravado não é proprietário da área** dado que não ostenta registro do título aquisitivo ao modelo do regradado no art. 1245 do Código Civil. Em que pese a demonstração de um **aparente direito à titularidade** da propriedade do imóvel, não se sabe ao certo a delimitação da área supostamente esbulhada. Isso porque, dos documentos trazidos pelo agravado, a área da matrícula parece não lhe pertencer integralmente, e, em contexto em que os contratos juntados não esclarecem satisfatoriamente o modo como deva ser operada a transferência da propriedade, **não existe qualquer documento georreferencial**, como levantamento topográfico, mapa, memorial descritivo ou, ainda, croqui **para demonstrar exatamente qual área**, integrante da matrícula, **o agravado poderia vir a ser proprietário e, sobretudo, exercer posse**.

A pretensa titularidade da propriedade do autor não autoriza o exercício dos interditos possessórios ressalvada, entretanto, a existência e a comprovação de posse fática para além do exercício de direitos de propriedade.

No que diz respeito propriamente a uma espécie de posse fática, o autor, ora agravado, juntou comprovantes de pagamento de IPTU do ano de 2021 em relação ao imóvel objeto dos autos, bem como documentos a demonstrar sua intenção de fazer o loteamento da área (movs. 1.10 e 1.14 – autos de origem). Entretanto, em uma análise sumária que a espécie permite, esses documentos não são suficientes para demonstrar o exercício de uma posse fática e efetiva, do ponto de vista da materialidade das relações jurídicas e, em que pese tenha alegado na inicial que promove manutenção da área e instalação de cercas, não existem provas do alegado neste prematuro momento processual.

Na situação que cabe ao autor demonstrar e comprovar o exercício da posse, antes do alegado esbulho, não é adequado o deferimento liminar de reintegração na posse quando se constata que a instrução processual ainda **carece de**



elementos probatórios hábeis a demonstrar de modo contextualizado e claro como o agravado exercia a posse sobre a área indicada na demanda, bem como as delimitações da área em que é proprietário e da área que alega exercer a posse (fática), não bastando a existência de títulos de propriedade ou documentos relacionados a ela, no plano jurídico (loteamento ou pagamento de IPTU).

Pode ser o caso de configuração de **abandono** do imóvel na linha do sustentado pelos agravantes.

Nesse sentido, as alegações do agravante (construção de moradias e acessões para abrigo de pessoas em situação de vulnerabilidade) encontram respaldo no conjunto probatório, conforme se verifica do Relatório de Visita Técnica elaborado pela Comissão de Conflitos Fundiários; do documento juntado, extrai-se o seguinte (mov. 184.2 – autos de origem):

i. Na data de 28.02.2023 às 16h foi realizada a vista técnica no imóvel com área de 17.212,95 m², localizado no Município de Admirante Tamandaré, o qual pode ser acessado pela Rua Elfrida Roessler Jacumasso, n° 198, fundos, Bairro Tanguá;

ii. O Sr. Ricardo Edin, filho do proprietário e autor da ação, relatou que a área estava sendo negociada com uma construtora com a pretensão de construir casas populares no local, mas com a presença dos ocupantes o negócio foi prejudicado; e que as redes de esgoto, água e energia elétrica foi providenciada por seu pai em 2013 e são clandestinamente utilizadas pelos ocupantes (fl. 02);

iii. O diretor da Secretaria de Habitação, Sr. Luiz Carlos Cunha, informou que não há qualquer projeto habitacional para atender os moradores em caso de eventual reintegração, tampouco há orçamento disponível para eventual pagamento de aluguel social aos ocupantes (fl. 02);

iv. Os moradores relataram que somam aproximadamente 40 famílias; que antes das ocupações residiam em bairros próximos e pagavam aluguel em torno de R\$500,00 a R\$600,00 por mês, mas em certo momento não conseguiram pagar essas despesas; que, caso sejam despejados, não possuem outro local para residir, de modo que teriam de procurar outra ocupação irregular ou morar na rua; e que têm interesse em permanecer no local, disponibilizando-se a pagar o valor mensal de R\$ 100 a R\$ 300 por mês, dependendo das condições de cada família (fls. 03 e 13);

v. O Sr. Carlos Antonio Tomaz, ocupante da área, informou que foi fundada a “Associação de Moradores Planta Tanguá”; parte dos moradores realizaram a ligação na rede de esgoto regular e que o fornecimento de água e energia elétrica é proveniente de ligações clandestinas; e que os barracos não possuem sanitários, sendo necessário recorrer ao banheiro de vizinhos ou da igreja local (fls. 03 e 13);

vi. o Sr. Neri Francisco Rodrigo dos Santos relatou que está ocupando a área em virtude de que sua antiga residência era situada na beira de um rio, e que, quando chovia, sua casa inundava (fl. 04);

vii. A Sra. Sandra Rocha de Oliveira informou que reside na área desde janeiro deste ano de 2023, e anteriormente pagava aluguel no valor de R\$ 450,00; que ficou sabendo do local em conversa com amigos. Residem no lote de 7x8m ela, o filho e o marido; atualmente está desempregada, e o marido trabalha como porteiro registrado, recebendo um salário mínimo por mês. Por fim, salientou que caso tenham de desocupar o terreno, não teriam outro local para residir (fl. 04);

viii. Durante a visita ficou evidenciada a existência de casas de, principalmente, dois padrões diferentes: um, das mais antigas, maiores e mais bem construídas (na chamada “área de cima”); e outras, mais recentes, com cerca de 60 dias, menores e bastante precárias, feitas apenas de lona e madeira (“área de baixo”) (fl. 04);

ix. a Sra. Francisca Maria relatou que mora no local há 3 anos com seu marido; anteriormente morava em outro local de aluguel, porém, na época da pandemia de Covid-19, os proprietários do imóvel pediram para que ela se retirasse, e assim não teve outro local para ir; atualmente ela e seu marido estão desempregados e vivem apenas do “Auxílio Brasil”. Informou, por fim, que não há comercialização dos lotes na ocupação (fl. 06);



x. *Os barracos são compostos em geral por sala, cozinha e quarto, não possuem sanitários, sendo necessário recorrer ao banheiro de vizinhos ou da Igreja evangélica local (fls. 08-09, 13)*

xi. *A SUDIS e o Ministério Público se prontificaram a oficiarem à Prefeitura solicitando o fornecimento de banheiros químicos para a ocupação (fl. 13)*

xii. *Os moradores afirmaram que a maioria deles trabalham com reciclagem, alguns como operadores de caixa e serviços gerais em supermercados e comércios, autônomos e alguns vivem apenas de auxílios do Governo, pois não conseguem encontrar emprego formal ou informal;*

xiii. *Informou-se que há aproximadamente 70 crianças na ocupação, todas assistidas pro creches e escolas da região, bem como as frequentam regularmente;*

xiv. *A comissão entendeu pelo congelamento da ocupação, de modo a não permitir que outras pessoas ou famílias adentrem no imóvel, e que, paralelamente, não haja venda, cessão ou locação de lotes, preservando, assim, direitos de terceiros de boa-fé;*

xv. *Recomendou-se a fixação de placas no local advertindo que a área está em litígio, sendo proibido o ingresso de novos ocupantes;*

xvi. *Também foi recomendada a remessa dos autos ao CEJUSC Fundiário para a realização de audiência de mediação no dia 17/04/2023 às 14h00 (fl. 14);*

xvii. *Por fim, orientou que, no caso de eventual cumprimento de mandado de desocupação, deve-se observar a Nota Técnica n. 1/2022 da Comissão de Conflitos Fundiários; o cadastramento das famílias pelo Município; a elaboração de cronograma; e o impedimento de realizar a desocupação no período noturno, em dias de muito frio e/ou chuva e em finais de semana (fls. 14-15).*

Logo, dos elementos dos autos, existe a demonstração de ocupação coletiva que, no contexto em que o agravado não demonstra a posse sobre a área, de plano, deve ser protegida pelos interditos possessórios.

Logo, no contexto fático em que pode haver abandono da área pelo agravante resulta duvidosa a configuração de violência apta a justificar decisão liminar de reintegração de posse. Emerge desse modo a **probabilidade do direito** dos agravantes aos interditos possessórios de modo a assegurar a permanência no local enquanto se desenvolve o processo e a dilação probatória.

A jurisprudência da 17ª Câmara Cível está no sentido de ser **temerário deferir o pedido liminar** quando não comprovados os requisitos da reintegração de posse de maneira satisfatória:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE – PLEITO DE REFORMA DA DECISÃO LIMINAR, PROFERIDA EM PRIMEIRO GRAU, QUE DEFERIU A ANTECIPAÇÃO DA TUTELA, REQUERIDA PELA PARTE AUTORA – PROVIMENTO – AUSÊNCIA DOS REQUISITOS LEGAIS PARA A CONCESSÃO DA LIMINAR DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE (ARTS. 300 e 561, AMBOS DO CPC) – CONJUNTO PROBATÓRIO JUNTADO AOS AUTOS, NESTE MOMENTO EMBRIONÁRIO, QUE NÃO SE MOSTRA SUFICIENTE PARA REINTEGRAR A AUTORA NA POSSE DO IMÓVEL SUB JUDICE – PRECEDENTES DESTES EGRÉGIO TRIBUNAL – REVOGAÇÃO DA DECISÃO LIMINAR DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE QUE SE IMPÕE – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. (TJPR - 17ª C. Cível - 0013969-95.2022.8.16.0000 - Campina Grande do Sul - Rel.: DESEMBARGADOR RUY ALVES HENRIQUES FILHO - J. 10.10.2022)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. LIMINAR DEFERIDA. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DOS REQUISITOS EXIGIDOS PELO ARTIGO 561 DO CPC. DIVERGÊNCIA A RESPEITO DA ÁREA PERTENCENTE A CADA PARTE. AUSÊNCIA DE



COMPROVAÇÃO DO ESBULHO SOFRIDO. SITUAÇÃO QUE DEMANDA INSTRUÇÃO PROBATÓRIA. PRECEDENTES. MANUTENÇÃO DO STATUS QUO ATÉ POSTERIOR JULGAMENTO DE MÉRITO. DECISÃO REFORMADA. LIMINAR INDEFERIDA. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. (TJPR - 17ª C.Cível - 0009872-52.2022.8.16.0000 - Imituva - Rel.: DESEMBARGADOR FABIO ANDRE SANTOS MUNIZ - J. 15.08.2022).

REINTEGRAÇÃO DE POSSE. DECISÃO CONCESSIVA DA LIMINAR. SOBREPOSIÇÃO DE ÁREAS QUE RECOMENDA A PRODUÇÃO DE PROVA PERICIAL. POSSE DOS AGRAVANTES QUE NÃO PODE SER QUALIFICADA, POR ORA, COMO CLANDESTINA, VIOLENTA OU PRECÁRIA. MANUTENÇÃO DOS ATUAIS POSSUIDORES NA POSSE DO IMÓVEL. ART. 1211 DO CÓDIGO CIVIL. DECISÃO CASSADA.AGRAVOS DE INSTRUMENTO PROVIDOS. (TJPR - 17ª C.Cível - 0059046-35.2019.8.16.0000 - Bocaiúva do Sul - Rel.: DESEMBARGADOR FERNANDO PAULINO DA SILVA WOLFF FILHO - J. 04.06.2020)

O **perigo de dano** está presente conforme se vê da constatação certificada pelo Oficial de Justiça e do Relatório de Visita Técnica elaborado pela Comissão de Conflitos Fundiários e das fotos contidas no documento, a demonstrar, inicialmente, **a existência de aproximadamente 78 ocupantes**, incluídos idosos e crianças e adolescentes, e aproximadamente **de 18 casas** que são, em geral, “*barracos compostos por sala, cozinha e quarto*”, sem sanitários; e muitas com ligações clandestinas de energia elétrica e água (movs. 51.1 e 184.2 – autos de origem).

Do relatório realizado pelo Centro de Referência de Assistência Social II (CRAS II) – Tanguá, consta que “*segundo levantamento realizado, são 62 famílias no local; as moradias são em sua maioria precárias, feitas de tábuas, lonas e tecidos, sem instalação sanitária, ligação irregular de água e luz*” (mov. 274.2 – autos de origem)

Logo, em uma análise sumária, não parece ser o caso de conceder tutela liminar de reintegração de posse.

4. Diante do exposto, **DEFIRO** o pedido de efeito suspensivo ao recurso para **SUSPENDER** os efeitos da decisão agravada que determinou o cumprimento da reintegração de posse anteriormente concedida, pelo menos até o julgamento do recurso pelo Colegiado.

Nos termos do artigo 1.019, I do Código de Processo Civil em vigor, comunique-se o teor desta decisão ao MM. Juiz da causa.

Intime-se o agravado para, querendo, oferecer resposta ao recurso e à eventual manifestação do agravante no prazo de 15 (quinze) dias.

Intime-se o Município de Almirante Tamandaré para se manifestar no recurso, no prazo de 15 (quinze dias).

Dê-se vista à Douta Procuradoria Geral de Justiça para o seu pronunciamento no recurso.

Dê-se ciência mediante ofício desta decisão à Comissão de Conflitos Fundiários do Tribunal de Justiça do Paraná.

Fica autorizado o Sr. Chefe da Divisão Cível a subscrever os expedientes necessários.

Publique-se e intime-se.



Curitiba

Desembargador FRANCISCO CARDOZO OLIVEIRA

Relator

[1] Art. 4º São isentos de pagamento de custas: IV - os autores nas ações populares, nas ações civis públicas e nas ações coletivas de que trata o Código de Defesa do Consumidor, ressalvada a hipótese de litigância de má-fé.

[2] Art. 1.015. Cabe agravo de instrumento contra as decisões interlocutórias que versarem sobre: I - tutelas provisórias.

[3] VARELA, Laura Beck. A tutela da posse entre abstração e autonomia: uma abordagem histórica, in: **A reconstrução do direito privado**, São Paulo: Editora RT, 2002, p. 789-842.

[4] Art. 558. Regem o procedimento de manutenção e de reintegração de posse as normas da Seção II deste Capítulo quando a ação for proposta dentro de ano e dia da turbação ou do esbulho afirmado na petição inicial. Parágrafo único. Passado o prazo referido no caput, será comum o procedimento, não perdendo, contudo, o caráter possessório.

Art. 562. Estando a petição inicial devidamente instruída, o juiz deferirá, sem ouvir o réu, a expedição do mandado liminar de manutenção ou de reintegração, caso contrário, determinará que o autor justifique previamente o alegado, citando-se o réu para comparecer à audiência que for designada.

[5] § 2º Não obsta à manutenção ou reintegração na posse a alegação de propriedade, ou de outro direito sobre a coisa.

[6] Art. 1.196. Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade.

