



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
18ª CÂMARA CÍVEL

Autos nº. 0021880-90.2024.8.16.0000

Recurso: 0021880-90.2024.8.16.0000 AI

Classe Processual: Agravo de Instrumento

Assunto Principal: Requerimento de Reintegração de Posse

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

Agravada: • CANTAREIRA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Trata-se de Agravo de Instrumento (mov. 1.1 – AI) interposto em face de decisão interlocutória proferida pelo juízo da Vara Cível de Paiçandu que, em autos de Ação de Reintegração de Posse e Indenizatória com Pedido Liminar nº 4226-76.2023.8.16.0210, deferiu o pedido liminar para reintegrar a autora na posse do imóvel situado na Avenida Independência, nº 2.922, lotes 191 e 192, Gleba Patrimônio Paiçandu, em Paiçandu/PR, matriculado sob o nº 102.274 do 1º Ofício de Maringá/PR, com área de 12.186,62 m², concedendo o prazo de 60 (sessenta) dias para desocupação.

Eis o teor da decisão agravada (mov. 39.1):

Trata-se de AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE c/c INDENIZATÓRIA COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA ajuizada por CANTAREIRA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada nos autos, em face de FRENTE NACIONAL DE LUTA CAMPO E CIDADE (FNL).

Alega a autora que imóvel de sua propriedade foi invadido por possuidores que fazem parte da Frente Nacional de Luta Campo e Cidade.

Requer o deferimento do pedido de tutela de urgência para fim de reintegrar a autora na posse do imóvel situado na Avenida Independência, n. 2.922, lotes 191 e 192, Gleba Patrimônio Paiçandu, em Paiçandu/PR, CEP. 87.140-000, matriculado sob o n. 102.274 do 1º Ofício de Maringá/PR, com 12.186,62 m², com a expedição de mandado de reintegração de posse a ser cumprido por Oficiais de Justiça, autorizando, de pronto, a utilização de força policial para tanto, além da aplicação de multa diária em valor não inferior a dez mil reais por dia, sem prejuízo de outras cominações.

Alguns dos integrantes da FNL peticionaram nos autos(seq.20.1), tendo a decisão de seq.25.1, determinado a inclusão dos mesmos no polo passivo.

O representante do Ministério Público do Estado do Paraná se manifestou favoravelmente a pretensão do autor (seq.22.1).



É o essencial. Decido.

Para deferimento pedido de tutela de urgência deve estar presentes os requisitos previstos no art. 300, do Código de Processo Civil: a probabilidade do direito e o perigo de dano ou risco ao resultado útil ao processo.

Consoante prevê o art. 561 do Código de Processo Civil, incumbe ao autor da ação de reintegração de posse provar a sua posse, o esbulho praticado pelo réu, a data do esbulho e a perda da posse.

Evidencia-se o esbulho “quando o possuidor fica injustamente privado da posse. Não é necessário que o desapossamento decorra de violência. Nesse caso, o possuidor está totalmente despojado do poder de exercício de fato sobre a coisa” (VENOSA, Sílvio de Salvo. Direito civil: direitos reais. 14 ed. São Paulo: Atlas, 2014, p. 151-152).

Outrossim, para deferimento pedido liminar de reintegração de posse, devem ser observados os documentos que instruem a inicial, conforme determina o art. 562, do CPC, in verbis:

(...)

No caso dos autos verifico que a probabilidade do direito restou suficientemente consubstanciada nos autos diante da prova documental juntada nos autos, matrícula do imóvel (seq.1.4/1.5), comprovando a propriedade por parte da CANTAREIRA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, ora autora, com todas suas especificações.

Indefiro o pedido de designação de audiência de mediação prévia a análise do pedido liminar, pelo fato a invasão ter ocorrido em período menor que 1(um), bem como o fato da empresa estar passando por processo de recuperação judicial, por si só, não retira o condão de ser a proprietária e possuidora do imóvel bem como de pleitear a defesa de seus bens patrimoniais em busca de liquidar a recuperação judicial.

Outrossim, diante das fotos e matérias publicadas do imóvel (seq. 1.6/1.13), resta comprovado nos autos que o esbulho possessório cometido pelos réus ocorreu em menos de 1(um) ano, vale dizer, em menos de 1(um) ano anterior à data do ajuizamento da ação(20 /12/2023), eis que os próprios réus deixaram claro que a ocupação vem ocorrendo desde 06/01 /2023(seq.20.1), não havendo, portanto, a necessidade da designação de audiência, entretanto, há de ser concedido tempo hábil para desocupação dos mesmos, inclusive, por haver menores no local, os mesmos devem ser assistidos com elevada cautela, com o acompanhamento do conselho tutelar local.

Assim, verifico que probabilidade do direito alegado restou consubstanciada nos autos diante dos documentos juntados aos autos.

O perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo também restou comprovado nos autos, na medida em que, não havendo a desocupação do imóvel, restará prejudicado o direito da parte autora de gozar e dispor do imóvel de sua propriedade.

Desta forma, estando presentes os requisitos legais do art. 561, do Código de Processo Civil, bem como do art. 300, do Código de Processo Civil, a concessão do pedido liminar é medida que se impõe.

Ante o exposto DEFIRO LIMINARMENTE O PEDIDO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE E DETERMINO A EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO MANDADO, autorizando o ingresso de CANTAREIRA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS



IMOBILIÁRIOS LTDA no imóvel situado na Avenida Independência, n. 2.922, lotes 191 e 192, Gleba Patrimônio Paiçandu, em Paiçandu/PR, CEP. 87.140-000, matriculado sob o n. 102.274 do 1º Ofício de Maringá/PR, com 12.186,62 m², precedido de notificação judicial a ser expedida por esta Vara Cível, para desocupação voluntária no prazo de 60 (sessenta) dias, contados do recebimento da notificação, devidamente certificada nos autos, transcorrido o prazo sem a desocupação voluntária, fica autorizada, desde já, a reintegração coercitiva, em sendo necessário fica autorizada a requisição de reforço policial, cabendo ao Conselho Tutelar e a Assistência Social do Município prestar toda a assistência necessária a menores que estiverem em situação de vulnerabilidade.

Intime-se o Conselho Tutelar e a Assistência Social do Município de Paiçandu para acompanhar o cumprimento da medida e viabilizar eventual atendimento a crianças e adolescentes que estiverem em situação de vulnerabilidade.

Intime-se o autor para que promova, no prazo de 5 (cinco) dias, a citação dos réus para, querendo, apresentar contestação no prazo de 15(quinze) dias (art. 564, do CPC).

Apresentada a defesa, se arguidas preliminares ou juntados documentos, abra-se vista a parte autora para que se manifeste no prazo de 10 (dez) dias.

Após o cumprimento dos itens acima, abra-se vista ao Ministério Público para, querendo, se manifeste nos autos.

Intimem-se. Diligências necessárias.

Inconformado, o Núcleo Itinerante das Questões Fundiárias e Urbanísticas da Defensoria Pública do Estado do Paraná sustenta, resumidamente, que: **(a)** há urgência na análise do pedido de antecipação da tutela recursal e devem ser respeitadas as prerrogativas da Defensoria Pública do Estado do Paraná; **(b)** o presente recurso é cabível e tempestivo; **(c)** há interesse recursal da Defensoria Pública na defesa dos terceiros prejudicados; **(d)** tratam-se os autos originais de Ação de Reintegração de Posse ajuizada em 20 de dezembro de 2023 por Cantareira Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda. em face Frente Nacional de Luta Campo e Cidade (FNL) e “demais pessoas naturais que fazem parte da invasão do imóvel”, residentes na Avenida da Independência nº 2.922, lotes 191 e 192, Condomínio Residencial Golden Ville, Gleba Patrimônio Paiçandu, em Paiçandu/PR, objeto da matrícula nº 102.274 do 1º Ofício de Maringá/PR, com área de 12.186,62 m²; **(e)** narrou a autora que seria legítima proprietária do imóvel, no qual estaria realizando a construção do empreendimento denominado Condomínio Residencial Golden Ville Residence I, a qual teria sido paralisada pelo Banco do Brasil em função do não repasse das verbas, de modo que a posse se comprovaria pela construção edificada; **(f)** alegou, contudo, que o imóvel teria sido ocupado em 06.01.2023; **(g)** após a formulação do pedido inicial foi apresentado pedido de indeferimento da liminar e/ou designação de audiência de mediação no âmbito do CEJUSC Fundiário do TJPR (mov. 20.1), informando a existência de 248 famílias residentes da ocupação, que resultam em aproximadamente 1500 pessoas, dentre elas, centenas de crianças, e dezenas de imigrantes haitianos e venezuelanos, que denominaram a ocupação como Comunidade Dom Helder Câmara; **(h)** foi destinação social ao imóvel, com melhorias na captação do esgoto, limpeza, construção de espaço infantil, telhado, e caixas d’água, sendo os investimentos fruto de doações, especialmente de voluntários da comunidade universitária



ligada a Universidade Estadual de Maringá, além de que os animais de estimação recebem atenção de um coletivo de estudantes universitários de veterinária; **(i)** foi comunicado que a autora se encontra em recuperação judicial (autos nº 8692- 91.2015.8.16.0017, em curso na 5ª Vara Cível da Comarca de Maringá), e que o Banco do Brasil informou a suspensão de repasses para o empreendimento em razão do descumprimento dos cronogramas de construção pela autora (mov. 20.1), de modo que o local se transformou em depósito de lixo, foco de dengue, ponto de tráfico e abrigo para criminosos e receptadores; **(j)** foi juntada declaração de atuação do Projeto Animais da Ocupação (mov. 20.14), declaração do Espaço de Vivência Infantil Leonel Brizola (mov. 20.15), declaração da Assessoria Coletiva de Mulheres pela Moradia, comunicando a existência de projeto de formação com mulheres em autonomia econômica e cuidado (mov. 20.16), moção de apoio (mov. 20.17), relato de atividades da Universidade Estadual de Maringá (mov. 20.18), formulário de atividade de extensão da Universidade Estadual de Maringá (mov. 20.19), no entanto, mesmo diante destes fatos, a liminar de reintegração de posse foi deferida; **(k)** primeiramente, há nulidade da decisão agravada em razão da ausência da intimação da Defensoria Pública antes da apreciação do pedido liminar; **(l)** a participação da Defensoria Pública nas ações possessórias multitudinárias é importante, sobretudo porque o Código de Processo Civil, nos seus artigos 554, § 1º, e 565, § 2º, assume que os conflitos coletivos urbanísticos e agrários possuem uma complexidade específica; **(m)** a legitimação da intervenção da Defensoria Pública nos conflitos possessórios coletivos também decorre de sua função promocional de direitos humanos (artigo 134, caput, da CF/88), bem como da cláusula-geral de defesa das vulnerabilidades estabelecida pela Lei Orgânica Nacional (artigo 4º, inciso XI, LC nº 80/1994); **(n)** a obrigatoriedade de intimação da Defensoria Pública antes da apreciação da tutela liminar é plena consequência lógica do primado da cooperação (art. 60 do CPC), além da função consensual da defensoria; **(o)** diante da ausência da intimação da instituição para prévia manifestação, requer seja reconhecida a nulidade da decisão que concedeu a tutela provisória, bem como dos atos processuais posteriores; **(p)** em sequência, é visível a ausência de interesse processual da parte autora, uma vez que em momento algum comprovou exercer posse sobre a área objeto da presente demanda; **(q)** fica evidente nas provas juntadas pelo próprio autor o abandono do imóvel desde o ano de 2014, sendo nítida a inexistência sequer de cuidados de manutenção no local; **(r)** a posse anterior é requisito imprescindível para o cabimento da ação de reintegração de posse; **(s)** em razão da ausência do interesse de agir da parte autora, a demanda deve ser extinta sem resolução do mérito; **(t)** para a antecipação da tutela se exige a presença dos requisitos da probabilidade do direito e do perigo de dano, previstos nos artigos 294 e 303 do Código de Processo Civil, ao passo que o procedimento especial da reintegração de posse, por sua vez, exige requisitos próprios, extraídos da conjugação dos artigos 558, 561 e 562 do Código de Processo Civil, porém, no caso dos autos, nem os requisitos ordinários nem os especiais estão presentes; **(u)** não há prova de que o exercício da posse dos contestantes tenha sido praticada com qualquer ato de violência ou clandestinidade, ao contrário, a parte requerida, juntamente com os demais ocupantes, ingressou no imóvel de forma pública e absolutamente pacífica, sem utilizar-se de qualquer recurso de violência; **(v)** o imóvel já estava absolutamente abandonado antes da imissão na



posse dos ocupantes, e há muitos anos nenhuma pessoa o utilizava para o exercício da moradia ou ao trabalho, de modo que não há que se falar em esbulho; **(w)** os requeridos têm posse justa, adquirida por ocupação, eis que a parte autora/proprietária abandonou o imóvel, deixando de exercer sobre ele os poderes inerentes ao domínio; **(x)** à parte autora também falta o requisito negativo para a concessão da tutela provisória de urgência, mais precisamente o perigo de irreversibilidade do provimento antecipado; **(y)** requer a reforma da decisão agravada para indeferir o pedido liminar, uma vez que não preenchidos os requisitos legais para tanto; **(z)** subsidiariamente deve ser designada audiência de justificação; **(a2)** ainda que não se entenda pela designação da audiência de justificação, deve ser designada a audiência de mediação, por se tratar de litígio coletivo de posse, na forma do artigo 565 do Código de Processo Civil; **(b2)** mesmo que se trate de posse nova, o que não é o caso dos autos, deve ser aplicado o artigo 565 do CPC; **(c2)** o imóvel em litígio está abandonado, acarretando, além da perda da posse, na perda da propriedade, nos termos dos artigos 1.275, inciso III, do Código Civil, e 64, *caput*, da Lei nº 13.465/2017, amparado pela presunção absoluta contida no parágrafo 2º, do artigo 1.276, do Código Civil, reiterada no parágrafo 1º, do artigo 64, da Lei n.º 13.465/2017; **(d2)** devem ser reconhecidos os direitos fundamentais como forma de proteção da função social da propriedade; **(e2)** o Código Civil dispõe sobre a perda da propriedade por abandono; **(f2)** requer seja declarado o estado de abandono do imóvel que a autora pretende se reintegrar, visto que não atribuiu à sua propriedade função social, como determinado pelo ordenamento jurídico, devendo ser garantida a posse para o direito à moradia dos requeridos; **(g2)** além de tudo, os atuais moradores do imóvel promoveram a realização de benfeitorias no local; **(h2)** deve ser reconhecido o direito à indenização e retenção dos requeridos pelas benfeitorias e acessões realizadas na área litigiosa; **(i2)** deve ser observado o regime de transição das ocupações coletivas contido na ADPF nº 828; **(j2)** também deve ser observada a Resolução nº 510/2023 do CNJ, a qual determinou a criação pelos tribunais da Comissões regionais de soluções fundiárias; **(k2)** referida Resolução é taxativa em determinar ao Município um plano de realocação das famílias em caso de necessidade de realização de quaisquer medidas administrativas que importem no desalojamento de pessoas; **(l2)** é cristalina as obrigações do Município perante às famílias, bem como do Estado do Paraná, em que a não inclusão dos entes públicos viola flagrantemente a decisão do STF e a Resolução do CNJ; **(m2)** os poderes públicos devem integrar o polo passivo da demanda, os quais devem ser condenados ao pagamento de indenização aos ocupantes pelas demolições realizadas no cumprimento da reintegração de posse; **(n2)** no presente caso há nítido conflito entre o direito à posse e o direito à moradia, devendo, a menos por ora, prevalecer o direito à moradia; **(o2)** é competência comum entre a União, Estados e Municípios a promoção de programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico, nos termos do artigo 23, inciso IX, da Constituição Federal, de modo a assegurar o direito à moradia daqueles que dela necessitam, uma vez se tratar de um direito social previsto no artigo 6º da Constituição Federal; **(p2)** o Superior Tribunal de Justiça, sob a égide do princípio da proporcionalidade, firmou entendimento que, mesmo comprovado o preenchimento dos requisitos para a concessão da reintegração de posse, diante da impossibilidade prática para o cumprimento da ordem, mas em razão da necessidade de proteção ao direito à moradia, ao



mínimo existencial e, ao direito à vida com dignidade, pode o provimento jurisdicional ser convertido em perdas e danos; **(q2)** diante da ausência de plano de realocação das famílias, ainda que provisoriamente, pelo Poder Público, responsável pela concretização do direito à moradia, imperiosa a suspensão do cumprimento do mandado de reintegração de posse, até que se apresente solução para o destino dos moradores pelo Poder Público, de forma a garantir minimamente o direito dos ocupantes; **(r2)** se os moradores precisarem ser removidos, é preciso encontrar alternativas dignas e seguras de acomodação com antecedência e com o acordo dos diretamente envolvidos, conforme as normas internacionais de direitos humanos; **(s2)** ainda que deseje defender a sua posse, por meio do presente feito, deve-se, no mínimo, serem oferecidas alternativas habitacionais aos atingidos; **(t2)** além do já exposto, é imperiosa a inserção das famílias atingidas no Programa Família Paranaense para que possam, caso não seja possível a indenização imediata destas, receber valores que garantam a subsistência de seus integrantes; **(u2)** quer estabelecimento do pagamento de benefício que permita às famílias o exercício do direito à moradia digna; **(v2)** requer a antecipação da tutela recursal para suspender o cumprimento da ordem reintegratória, conforme os fundamentos expostos; **(w2)** ao final requer o integral provimento do recurso.

O recurso foi distribuído a esta Relatora por sorteio (mov. 10.1 – AI).

É a breve exposição.

Passo à análise do pedido liminar.

Destaque-se, inicialmente, que a Defensoria Pública agravante apresenta neste recurso diversas temáticas que não foram alegadas ou decididas pelo juízo *a quo*, tais como a falta de interesse processual da parte autora, a perda do imóvel pelo abandono, o direito de retenção e indenização pela realização de benfeitorias e a necessidade de pagamento de auxílio mensal às famílias atingidas pela decisão liminar.

Note-se que tais matérias não foram consideradas pelo juízo *a quo* e sequer integraram as razões de decidir na decisão agravada, de modo que se caracterizam, a princípio, como inovação recursal e, aparentemente, não podem ser objeto de deliberação neste recurso.

Nada obstante isto, com relação à irrisignação em face da tutela de urgência deferida na decisão agravada, reputam-se presentes os requisitos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade, razão pela qual deve ser deferido o regular processamento do recurso neste ponto.

Pois bem.

Com relação ao pedido liminar recursal, sabe-se que devem estar preenchidos, cumulativamente, dois requisitos: a relevância na argumentação apresentada e o risco de lesão grave ou de difícil reparação na demora inerente ao regular trâmite do recurso, a



teor da regra estabelecida pelos arts. 995, parágrafo único, e 1.019, inciso I, do Código de Processo Civil[1](CPC).

Ressaltando que se trata de decisão proferida em juízo sumário de cognição e, portanto, ainda passível de confirmação pela 18ª Câmara Cível, vislumbra-se, ainda que parcialmente, a presença das citadas condições.

E assim porque, a princípio, o caso dos autos trata de uma situação de ocupação coletiva de diversas famílias em um imóvel de propriedade da parte autora, ora agravada, existindo alta probabilidade de existência de pessoas vulneráveis na localidade, tais como idosos e crianças.

Note-se a existência de várias notícias apresentadas com a inicial que dão suporte a tal entendimento (movs. 1.6 a 1.11)

Diante disso, é possível vislumbrar que a situação em análise recomenda prudência, seja porque o cumprimento da reintegração pode demandar a atuação conjunta dos diversos Órgãos Públicos, ou porque se mostra necessária a realização de prévia audiência de mediação entre todos os envolvidos, a teor do contido na Resolução nº 510/2023 do CNJ e no artigo 565 do Código de Processo Civil, inclusive com a participação da Comissão de Conflitos Fundiários deste TJPR.

Por sua vez, o risco de lesão grave decorre do próprio cumprimento da decisão agravada que concedeu a imediata reintegração da autora na posse do imóvel objeto dos autos, com as consequências inerentes ao ato em face das diversas família que ocupam o local.

Diante do exposto, defiro o pedido liminar de concessão de efeito suspensivo ao recurso, a fim de impedir, ao menos por ora, o cumprimento da reintegração de posse concedida na origem, bem como determino, com fulcro no artigo 122, inciso II, do Regimento Interno deste Tribunal de Justiça, a remessa dos autos ao CEJUSC Fundiário, para que seja realizada a audiência de mediação entre as partes envolvidas, com a participação do Ministério Público, da Defensoria Pública, da Comissão de Conflitos Fundiários deste Tribunal de Justiça do Estado do Paraná e dos demais Órgãos Públicos interessados.

Comunique-se ao juízo de origem o teor da presente decisão, conforme previsto no art. 1.019, inciso I, do CPC.

Cumpra-se o disposto no art. 1.019, inciso II, do CPC[1], intimando-se a parte agravada, os interessados e a Comissão de Conflitos Fundiários deste Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

Após, à d. Procuradoria-Geral de Justiça.



Intimem-se.

Curitiba, data da assinatura digital.

Des^a Denise Kruger Pereira

Relatora

[1] Art. 995. Os recursos não impedem a eficácia da decisão, salvo disposição legal ou decisão judicial em sentido diverso. Parágrafo único. A eficácia da decisão recorrida poderá ser suspensa por decisão do relator, se da imediata produção de seus efeitos houver risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação, e ficar demonstrada a probabilidade de provimento do recurso.

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;

[2] Art. 1.019. [...] II - ordenará a intimação do agravado pessoalmente, por carta com aviso de recebimento, quando não tiver procurador constituído, ou pelo Diário da Justiça ou por carta com aviso de recebimento dirigida ao seu advogado, para que responda no prazo de 15 (quinze) dias, facultando-lhe juntar a documentação que entender necessária ao julgamento do recurso;

