

UNIDADE DE ENSINO SUPERIOR DOM BOSCO  
CURSO DE GRADUAÇÃO EM DIREITO

**DANIEL VIANA SILVA**

**ALTERAÇÕES NA NOÇÃO DE POSSE NO DIREITO BRASILEIRO E SEUS  
REFLEXOS NOS CONFLITOS FUNDIÁRIOS COLETIVOS JUDICIALIZADOS NO  
MUNICÍPIO DE PAÇO DO LUMIAR-MA**

SÃO LUÍS

2018

**DANIEL VIANA SILVA**

**ALTERAÇÕES NA NOÇÃO DE POSSE NO DIREITO BRASILEIRO E SEUS  
REFLEXOS NOS CONFLITOS FUNDIÁRIOS COLETIVOS JUDICIALIZADOS NO  
MUNICÍPIO DE PAÇO DO LUMIAR-MA**

Monografia apresentada ao Curso de Graduação em  
Direito da Unidade de Ensino Superior Dom Bosco  
como requisito parcial para a obtenção do grau de  
Bacharel em Direito.

Orientador: Prof. Me. Arnaldo Vieira Sousa

**SÃO LUÍS**

2018

Catálogo da Publicação na fonte

UNDB / Biblioteca

Silva, Daniel Viana

Alterações na noção de posse no direito brasileiro e seus reflexos nos conflitos fundiários coletivos judicializados no município de Paço do Lumiar/MA. / Daniel Viana Silva. \_\_ São Luís, 2018.

112f.

Orientador: Prof. Me. Arnaldo Vieira Sousa.

Monografia (Graduação em Direito) - Curso de Direito – Centro Universitário Unidade de Ensino Superior Dom Bosco – UNDB, 2018.

1. Posse. 2. Conflitos fundiários. 3. Posse - direito civil. 4. Propriedade privada. I. Título.

CDU 347.2(812.1)

**DANIEL VIANA SILVA**

**ALTERAÇÕES NA NOÇÃO DE POSSE NO DIREITO BRASILEIRO E SEUS  
REFLEXOS NOS CONFLITOS FUNDIÁRIOS COLETIVOS JUDICIALIZADOS NO  
MUNICÍPIO DE PAÇO DO LUMIAR-MA**

Monografia apresentada ao Curso de Graduação em  
Direito da Unidade de Ensino Superior Dom Bosco  
como requisito parcial para a obtenção do grau de  
Bacharel em Direito.

Aprovada em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_.

**BANCA EXAMINADORA**

---

**Prof. Me Arnaldo Vieira Sousa (Orientador)**

Unidade de Ensino Superior Dom Bosco – UNDB

---

**Prof. Me. Ruan Didier Bruzaca Almeida Vilela**

Unidade de Ensino Superior Dom Bosco – UNDB

---

**Profa. Dra. Viviane Vazzi Pedro**

Universidade Federal do Maranhão

## **AGRADECIMENTOS**

Aos meus pais Lilia e Wilson, pelo amor, carinho e auxílio no desenvolvimento do senso crítico.

Aos meus irmãos Ana Carolina, Anamarília e Victor, pelo apoio e confiança.

Ao meu amor Daniela. Sem ela não haveria uma única página escrita.

Ao meu primo Carlos José, em quem me inspirei todos esses anos de graduação.

Aos meus tios Clara Venusta, José Ribamar, Lilian e Ricardo, fundamentais para a realização do meu sonho de advogar.

Às amigas de turma Letícia, Millany e Thaliane, que me acompanharam de perto durante os últimos 5 anos.

Aos amigos de graduação Glaucia, Ricardo, Caleu, Brenda, George, Andressa, Rita, Marcelo, Yuri, Walber e Erica, companheiros para toda hora.

Ao PAJUP, que me proporcionou as mais ricas experiências de toda a minha formação.

Aos amigos estagiários, funcionários e advogados do escritório Macieira, Nunes, Zagallo & Advogados Associados, minha segunda família.

Aos mestres Arnaldo Vieira Sousa e Ruan Didier Bruzaca, pelos incentivos, enquanto orientadores do PAJUP, à pesquisa e extensão relacionada aos conflitos fundiários da Ilha de São Luís.

A todos que, direta ou indiretamente, contribuíram para a minha formação.

Obrigado!

“Mas eu não estou interessado  
Em nenhuma teoria  
Em nenhuma fantasia  
Nem no algo mais  
Longe o profeta do terror  
Que a laranja mecânica anuncia  
Amar e mudar as coisas  
Me interessa mais  
[...]  
Um preto, um pobre  
Uma estudante  
Uma mulher sozinha  
Blue jeans e motocicletas  
Pessoas cinzas normais  
Garotas dentro da noite  
Revólver, cheira cachorro  
Os humilhados do parque  
Com os seus jornais  
[...]  
Amar e mudar as coisas  
Amar e mudar as coisas  
Me interessa mais”

(Belchior)

## RESUMO

A realização da presente pesquisa visa contribuir para o aprofundamento dos estudos acadêmicos sobre a construção do Direito e das Cidades através da abordagem específica do instituto jurídico da posse. Busca-se compreender até que ponto as decisões liminares em conflitos fundiários coletivos judicializados no município de Paço do Lumiar/MA refletem a consolidação da concepção civil constitucional da posse contemporaneamente desenvolvida no direito brasileiro. Recorre-se, inicialmente, à revisão bibliográfica para identificar as bases da existência e da judicialização dos conflitos fundiários no acesso desigual à terra e nas práticas de segregação socioespacial nas cidades, bem como no neoconstitucionalismo brasileiro, respectivamente. A formação e desenvolvimento da teoria possessória no direito brasileiro aponta a adoção da teoria objetiva atribuída a Rudolf von Ihering apenas no que é conveniente para a defesa da propriedade privada – em especial em relação à perda da posse e exceção de domínio – e a atual resistência à constitucionalização do direito civil no que tange ao conceito de posse. A pesquisa documental teve por base os processos de Reintegração de Posse de nº 3482013 (2ª Vara Cível) e 11112015 (1ª Vara Cível), ajuizados em Paço do Lumiar/MA, em que se identificou a busca pela proteção do domínio pela via possessória, a ausência de alegação autoral no sentido de cumprimento da função social, bem como a presença de circunstâncias indicativas de inutilização/subutilização do imóvel. A partir desses casos concretos, a pesquisa demonstra que, em sua atuação, o Judiciário desconsidera a complexidade do conflito fundiário e utiliza conceitos de direito material e regras processuais já ultrapassadas no plano legislativo civil-constitucional atual em benefício do proprietário não possuidor.

Palavras-chave: Conflito fundiário; Direito Civil Constitucional; Judicialização; Posse.

## **ABSTRACT**

The accomplishment of the present research aims to contribute to the development of academic studies about the construction of Law and Cities through the specific approach of juridic institution of possession. It aims to comprehend how far the preliminary decisions in collective agrarian conflicts judicialized in the city of Paço do Lumiar/MA reflect the consolidation of the constitutional civil conception of possession contemporaneously developed in Brazilian law. It resorts, initially, to bibliographic review to identify the bases of existence and of judicialization of agrarian conflicts on the unequal access to land and on the socio-spatial segregation in the cities, as well as on brazilian neo-constitutionalism, respectively. The formation and development of possessory theory in brazilian law points the adoption of the objective theory assigned to Rudolf von Ihering only on what's convenient to the defense of private property – specially in relation the loss of possession and domain exception – and the current resistance to the constitutionalization of civil law in terms of definition of possession. The documental research had, as basis, the processes of Repossession Suits No. 3482013 (2 nd Civil Court) e 11112015 (1 st Civil Court), judicialized in Paço do Lumiar/MA, where was identified the search for protection of domain by possessory, the ausence of author claim in the sense of accomplishment of the social function, as well as the presence of circumstances indicative of disablement/underutilization of the realty. From these concrete cases, the research shows that, in its action, Judiciary doesn't consider the complexity of agrarian conflict and uses concepts of material law and outdated procedural rules in the current constitutional-civil legislative plan in benefit of the not possessor owner.

**Keywords:** Agrarian conflict; Constitutional Civil Law; Judicialization; Possession.

## LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

AJUP	Assessoria Jurídica Universitária Popular
CBF	Confederação Brasileira de Futebol
CF	Constituição Federal
COECV	Comissão Estadual de Prevenção e Combate à Violência no Campo e na Cidade
COHAB	Companhia de Habitação
CPC	Código de Processo Civil
FAPEMA	Fundação de Apoio à Pesquisa e ao Desenvolvimento Científico e Tecnológico do Maranhão
FCP	Fundação da Casa Popular
IAP	Instituto de Aposentadoria e Pensão
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
INSS	Instituto Nacional de Previdência Social
MA	Maranhão
MCMV	Minha Casa Minha Vida
OAB/MA	Ordem dos Advogados do Brasil Seccional Maranhão
PAJUP	Programa de Assessoria Jurídica Universitária Popular
SUS	Sistema Único de Saúde
TJSC	Tribunal de Justiça de Santa Catarina
UNDB	Unidade de Ensino Superior Dom Bosco

## SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO .....</b>	<b>9</b>
<b>2 URBANIZAÇÃO E CONFLITO .....</b>	<b>12</b>
<b>2.1 Histórico da formação fundiária brasileira.....</b>	<b>12</b>
<b>2.2 A judicialização dos conflitos fundiários .....</b>	<b>21</b>
<b>3 A POSSE NO DIREITO BRASILEIRO .....</b>	<b>26</b>
<b>3.1 O conceito pátrio de posse: da adoção à brasileira da teoria objetiva de Ihering à função social.....</b>	<b>26</b>
<b>3.2 Aspectos processuais da defesa possessória pela via judicial .....</b>	<b>36</b>
<b>4 A POSSE EM JUÍZO NAS VARAS CÍVEIS DA COMARCA DE PAÇO DO LUMIAR .....</b>	<b>42</b>
<b>4.1 Características fundiárias locais e notas metodológicas da análise processual .....</b>	<b>42</b>
<b>4.2 Análise temática das decisões liminares proferidas nos processos nº 3482013 e 11112015 das Varas Cíveis de Paço do Lumiar .....</b>	<b>47</b>
<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS.....</b>	<b>58</b>
<b>REFERÊNCIAS .....</b>	<b>61</b>
<b>GLOSSÁRIO .....</b>	<b>67</b>
<b>ANEXO A – Petição Inicial do Processo nº 3482013.....</b>	<b>69</b>
<b>ANEXO B – Documentos juntados pelo autor nos autos do Processo nº 3482013 .....</b>	<b>77</b>
<b>ANEXO C – Decisão liminar do Processo nº 3482013 .....</b>	<b>84</b>
<b>ANEXO D – Petição Inicial do Processo nº 11112015.....</b>	<b>87</b>
<b>ANEXO E – Documentos juntados pelo autor aos autos do Processo nº 11112015 .....</b>	<b>91</b>
<b>ANEXO F – Sentença do Processo nº 14592002 juntada pelo autor aos autos do Processo nº 11112015.....</b>	<b>98</b>
<b>ANEXO G – Sentença do Processo nº 493 juntada pelo autor aos autos do Processo nº 11112015 .....</b>	<b>104</b>
<b>ANEXO H – Decisão liminar do Processo nº 11112015 .....</b>	<b>109</b>

## INTRODUÇÃO

As grandes cidades brasileiras são, ainda hoje, palco de conflitos pelo acesso à terra. Não há quem, caminhando nas metrópoles brasileiras, não visualize ao menos uma construção informal que sirva de abrigo para quem, institucional e sistematicamente, se nega o direito fundamental à moradia digna e à cidade. Nesta mesma caminhada, porém, é altíssima a probabilidade de se deparar com imensos terrenos inutilizados ou subutilizados cujos proprietários aguardam, pacientemente, a melhor combinação de circunstâncias do mercado imobiliário para, em uma única transação, aumentar astronomicamente seus patrimônios pessoais.

Parece ser difícil, porém, associar a origem dessa desigualdade ainda vivenciada a fatos que remontam à própria formação do Estado Brasileiro, sobretudo quando a própria Constituição Federal de 1988, norma maior do sistema jurídico pátrio e responsável pela restauração do Estado Democrático de Direito pós ditadura militar, expõe serem todos os cidadãos livres e iguais, o que, em leitura acrítica da construção da sociedade e do direito, leva a crer que a não concretização do direito à moradia e à cidade em relação à parcela mais pobre da população se dê, unicamente, pelo seu próprio demérito.

A omissão do Estado em promover a reestruturação fundiária através de políticas públicas inclusivas transporta o problema social para o âmbito individual-privado, em que proprietários de terras inutilizadas ou subutilizadas se valem de ações judiciais (na maioria das vezes ações possessórias) para repelir a ocupação destas por quem há muito clama por direitos.

Este cenário conflituoso pode ser percebido, também, em Paço do Lumiar -MA. Para se ter a dimensão dos problemas fundiários do município, conforme dados do Censo 2010, constatou-se a existência, à época, de 19 aglomerados subnormais – conjuntos constituídos de, no mínimo, 51 unidades habitacionais sem infraestrutura, ocupando ou tendo ocupado por certo período de tempo terreno de propriedade alheia (pública ou particular) (IBGE, 2010) – que caso judicializados, estariam sujeitos a despejo em virtude de eventual concessão liminar em Ação de Reintegração de posse.

É nesse contexto que a realização da presente pesquisa visa contribuir para o aprofundamento dos estudos acadêmicos sobre a construção do Direito e das Cidades através da abordagem do instituto jurídico da posse, questionando-se, especificamente, **até que ponto as decisões liminares em conflitos fundiários coletivos judicializados no município de**

### **Paço do Lumiar - MA refletem a consolidação da concepção civil constitucional da posse contemporaneamente desenvolvida no direito brasileiro.**

Visando enfrentar tal questão, identificou-se, primeiramente, as bases da existência e judicialização dos conflitos fundiários no Brasil através da caracterização das formas iniciais de distribuição do solo, das políticas de segregação socioespacial nas grandes cidades, bem como da intensificação do acesso ao judiciário pós Constituição de 1988.

Ademais, discutiu-se a formação da teoria possessória e suas principais alterações ao longo da sua construção no direito brasileiro, abordando-se, em especial, as contradições existentes na forma de adoção da teoria objetiva de Ihering no Código Civil de 1916 e a mudança paradigmática trazida pela Constituição Federal de 1988.

Tomando-se por base tais apontamentos, analisou-se as decisões judiciais nos processos de Reintegração de Posse de nº 3482013 (2ª Vara Cível) e 11112015 (1ª Vara Cível), ajuizados em Paço do Lumiar/MA, em que se identificou a busca pela proteção do domínio pela via possessória, a ausência de alegação autoral no sentido de cumprimento da função social, bem como a presença de circunstâncias indicativas de inutilização/subutilização do imóvel.

A presente pesquisa possibilita a divulgação de forma sistematizada de aspectos históricos da formação fundiária brasileira e da construção da teoria possessória no direito pátrio, dando ênfase a aspectos pouco explorados pela doutrina civilista, bem como da atuação do Judiciário da cidade de Paço do Lumiar na resolução de conflitos fundiários coletivos urbanos, o que, sem dúvidas, contribui para a melhor compreensão das problemáticas que podem, possivelmente, ser encontradas em demandas similares naquele juízo.

O interesse na problemática abordada advém do fato do pesquisador ter integrado o Programa de Assessoria Jurídica Universitária Popular – PAJUP/UNDB, cuja atuação era voltada primordialmente para o acompanhamento de comunidades situadas em ocupações informais ameaçadas de despejo no município de Paço do Lumiar.

Ao participar de visitas, oficinas e reuniões com outros atores sociais na Comunidade Eugênio Pereira, tomou conhecimento, junto com os demais membros, da existência de decisões judiciais proferidas referentes a outras comunidades igualmente ameaçadas de despejo que interpretavam o direito de forma a, mesmo em demandas possessórias, privilegiar o direito de propriedade dos requerentes em detrimento da posse das dezenas de famílias instaladas nas áreas sob litígio.

Este fato levou o pesquisador a, enquanto membro do PAJUP, desenvolver entre os anos de 2015 e 2017, a pesquisa intitulada “Direito Achado na Ilha: tutela jurídica da posse no contexto de conflito fundiário coletivo urbano no município de Paço do Lumiar”, fomentada pela Fundação de Amparo à Pesquisa e ao Desenvolvimento Tecnológico e Científico do Maranhão – FAPEMA que tinha entre os seus objetivos realizar levantamento das ações possessórias relativas a tais conflitos no período de 2010 a 2015 e analisar a atuação das partes, dos juízes, da Defensoria, do Ministério Público e de outros atores sociais que tivessem intervindo naquelas demandas. O presente estudo é, de certa forma, encarado pelo pesquisador como obrigação acadêmica e moral de continuidade e aprofundamento individual da matéria através da dedicação específica ao estudo dos conceitos e regras processuais relativas ao instituto da posse.

## 2 URBANIZAÇÃO E CONFLITO

### 2.1 Histórico da formação fundiária brasileira

Qualquer estudo que se proponha a analisar, ainda que minimamente, o complexo cenário de conflitos fundiários urbanos contemporâneos no Brasil deve, inicialmente, dedicar certo tempo para a formação histórica das cidades brasileiras. Isso porque, como pretende-se mostrar nas páginas iniciais desta seção, os problemas habitacionais contemporâneos são consequência de um modo desigual de acesso à terra que se iniciou no período colonial - com o Regime de Sesmarias - e de intermináveis práticas de segregação socioespacial que perduram nos dias de hoje.

O Regime das Sesmarias no Brasil, iniciado em 1530, consistiu na concessão de terras, pela Coroa Portuguesa, àqueles que pudessem cumprir com as obrigações de demarcação e cultivo, tendo por objetivo estimular o cultivo das terras ociosas e, consequentemente, reduzir a escassez de alimentos à época vivida (MILANO, 2016, p.48).

O objetivo inicial de Portugal era que a ocupação da colônia se desse na exata proporção das suas capacidades produtivas, o que, sem dúvidas, contribuiria não só para a consolidação do Reino no território recém descoberto, mas também, para a sua autonomia produtiva.

As concessões ficaram a cargo dos donatários das capitânicas hereditárias<sup>1</sup>. Longe de resultar em qualquer repartição democrática do território, as concessões de terra voltaram-se para favorecer os simpatizantes mais próximos dos donatários das Capitânicas. Os sesmeiros - que mais tarde se firmariam enquanto elite rural republicana - se apossavam de tantas terras pudessem, selecionando para si os campos mais férteis e arrendando tantos outros (MENDES, 1988, p.15).

A não observância dos deveres incumbidos aos sesmeiros estimulou o crescimento da figura do “posseiro”, sujeito que, inobstante a ausência de qualquer relação jurídica firmada com a Coroa Portuguesa, passara a ocupar e utilizar o solo (CAVALCANTE, 2005; DINIZ, 2005). Como sinaliza Marés (2003), a implementação de tal regime, além de ser marcado pelo absoluto desrespeito à organização socioespacial constituída pelos povos

---

<sup>1</sup> A primeira divisão do território colonial foi realizada através da sua fragmentação em 14 grandes lotes de terra e custodiadas aos nobres de maior confiança do Rei. As faixas partiam do litoral marítimo até a linha imaginária do Tratado de Tordesilhas (CHAVES, 2000).

indígenas, traduziu-se em mero mecanismo de distribuição de privilégios e de poder através da concessão desigual do acesso à terra.

A partir do encerramento do Regime de Sesmarias em 1822 por meio da Resolução Nº 76 redigida por José Bonifácio de Andrada e Silva<sup>2</sup>, com a assinatura do então Príncipe Regente D. Pedro I, iniciou-se um período de completa ausência de regulamentação sobre a apropriação do solo. No plano prático, porém, os efeitos foram mínimos. Isso porque a mera proibição da concessão de novas sesmarias de modo algum impedia a expansão informal dos grandes latifúndios.

Então, em 1850 é decretada a Lei de Terras (Lei nº601/1850), inserindo no ordenamento jurídico brasileiro a concepção moderna de propriedade privada, consolidando a terra como mercadoria, revalidando as sesmarias que comprovassem cultivo/início de cultivo e moradia do sesmeiro, legitimando e regularizando as posse que comprovasses cultivo/início de cultivo e moradia dos “posseiros” e determinando o retorno ao Império das terras públicas irregularmente ocupadas e não legitimadas pelo novel diploma (BRASIL, 1850).

Entretanto, como indica Holloway (1984 apud CAVALCANTE, 2005), a Lei de Terras em nada alterou o cenário caótico de concentração de terra: o número de sesmarias revalidadas e de posses legitimadas foram inexpressivos. É que, apesar das ideias de reestruturação do acesso à terra e repressão aos abusos dos sesmeiro trazida pelo diploma – muito influenciado pelas já citadas ideias de José de Bonifácio – não se mostrava conveniente recém independente Reino do Brasil atingir sobremaneira a aristocracia fazendária que lhe garantia a ocupação e segurança do território, bem como expandia cada vez mais a produção agrícola necessária para a geração de riquezas. A ocupação do solo, portanto, continuou a se desenvolver de forma desordenada, contribuindo para a consolidação de uma estrutura fundiária desigual.<sup>3 4</sup>

---

<sup>2</sup> Já em 1821, José Bonifácio entendia ser urgente a criação de nova legislação que redesenhasse a forma de aquisição e distribuição de terras. Em documento coletivo também por ele assinado intitulado “Lembranças e apontamentos do Governo provisório da Província de S. Paulo para os seus deputados”, fazia-se a seguinte recomendação: “11º - Considerando quanto convém ao Brasil em geral, e a esta província em particular, que haja uma nova legislação sobre as chamadas sesmarias, que, sem aumentar a agricultura, como se pretendia, antes tem estreitado e dificultado a povoação progressiva e unida, porquanto há sesmaria de 6, 8 e mais léguas quadradas possuídas por homens sem cabedais e sem escravos, que não só as não cultivam, mas nem sequer as vendem e repartem por quem melhor as saiba aproveitar, originando-se daqui que as povoações do sertão se acham muito espalhadas e isoladas por causa dos imensos terrenos de permeio, que se não podem repartir e cultivar por serem sesmarias, seguindo-se também daqui viver a gente do campo dispersa e como feras no meio de brenhas e matos, com sumo prejuízo da administração da justiça e da civilização do país [...]”(BRASIL, 1821, p.9-10).

<sup>3</sup> A debilidade no controle de terras levou ao posterior registro imobiliário de cartas e títulos falsos, oriundos do processo de grilagem capitaneado pelas elites rurais originado com a mudança do paradigma da propriedade imóvel: antes um meio necessário para o acúmulo de riquezas provenientes da produção agrícola; agora, a

Paralelo a isso, fruto das pressões abolicionistas internas e externas, entrou em vigor a Lei Eusébio de Queiroz (Lei nº581/1850), que estabelecia medidas repressivas ao tráfico de escravos, fator que contribuiu para a inevitável, porém tardia substituição do bem econômico “escravo” pelo bem econômico “terra”, direcionando investimentos para atividades outras que melhor se adequavam aos anseios do capitalismo coetâneo (CAVALCANTE, 2005; MILANO, 2016, p.50).

A abolição da escravidão manteve, ainda, a situação da população negra especialmente crítica: inicialmente utilizados como mão-de-obra escrava, temerosos da morte por exaustão – destino inevitável -, com o passar do tempo passaram a poupar as suas forças de trabalho. Recém-libertos, passaram a vagar em busca de qualquer lugar em que pudessem se estabelecer e cultivar. De imediato, perceberam que era impossível fixar-se no meio rural, vez que toda a terra estava ocupada: ao sair de uma fazenda, entrava-se em outra.

A impossibilidade de acesso à propriedade imóvel por outros meios que não através da compra levou quem não conseguia acessar o direito de se estabelecer formalmente na terra a constituir espaços informais de moradia nas periferias da cidade. Como narra Ribeiro (1995, p.194), “a abolição, dando alguma oportunidade de ir e vir aos negros, encheu as cidades do Rio e da Bahia de núcleos chamados africanos, que se desdobraram nas favelas de agora”.

No mesmo sentido, expõe Marins (1998, p.133) que

o quadro difuso e instável das cidades brasileiras, já naturalmente hipertensionado pela escravidão e seus processos de exclusão social, tendeu a se agravar com a Abolição e com a instauração de princípios democráticos. Surgia então a figura aterradora da massa de "cidadãos" pobre e perigosa, viciosa, a qual emergia da multidão de casas térreas, de estalagens e cortiços, de casas de cômodos, de palafitas e mocambos que eram a vastidão da paisagem das cidades herdadas do Império.' Acusadas de atrasadas, inferiores e pestilentas, essas populações seriam perseguidas

---

riqueza em si. Cite-se, a exemplo, o emblemático caso do grilo Maguari, exposto na cartilha “Discriminações de Terras Públicas”, publicado em 1986 pelo Apoio Jurídico Popular, programa da Federação de Órgãos para a Assistência Social e Educacional: "1- José Ribeiro Salomão consegue aforamento (licença de utilização) de uma área de 300 hectares de propriedade de uma prefeitura. 2- Manda fazer uma medição, e a área cresce para 5.000 hectares. 3- Depois disto, através de escritura pública de Promessa de Compra e Venda promete vender esta terra (já "inchada") para José Ferreira Leite. 4- Pouco depois, José Ferreira desiste de comprar a área e a Promessa é anulada. 5- Por esta mágica, a terra volta para José Ribeiro. Só que não é mais um aforamento de 300 hectares, e sim uma propriedade de 5.000 hectares. Esta história é verdadeira, os nomes são verdadeiros a fazenda se chama Maguary, é situada no município de Santa Luzia no Maranhão, e em seguida foi 'comprada' pelo ilustre então Senador José Sarney"(AJUP/FASE, 1986, p.7).

<sup>4</sup> Tanto é assim que ainda hoje tramitam no judiciário as chamadas Ações Discriminatórias, que visam distinguir e demarcar a propriedade privada legalmente constituída das terras devolutas (sesmarias não renovadas e posses não legitimadas pela Lei de Terras). Cf. ERICEIRA, Cássio Marcelo Arruda. As Sesmarias e o legítimo destaque do patrimônio público. Conteúdo Jurídico, Brasília-DF: 03 jul. 2014. Disponível em: <<http://www.conteudojuridico.com.br/?artigos&ver=2.48882&seo=1>>. Acesso em: 08 out. 2018

na ocupação que faziam das ruas, mas sobretudo seriam fustigadas em suas habitações.

A industrialização, que caminhava a passos curtos, era ainda insuficiente para gerar empregos a todo o contingente migratório. Como consequência do “inchaço” ocorrido em ambiente urbano carente de infraestrutura para suportar tal alteração, a configuração das cidades brasileiras no Séc. XX é marcada pela pobreza extrema e alta competição por espaço físico.

Em relação ao trabalho, na cidade também não acolhida para o negro: os imigrantes europeus, já acostumados com a dinâmica salarial - e em busca de qualquer ar de prosperidade que lhe possibilitasse o acesso à terra -, facilmente preencheram as poucas vagas existentes. Restou à população negra a condição única de miserável (RIBEIRO, 1995, p.221).

Nas décadas seguintes verifica-se, além do fenômeno de “explosão demográfica”<sup>5</sup>, a continuidade do êxodo rural em nível incondizente com a expansão/estruturação do meio urbano<sup>6</sup>.

Por óbvio, a presença das camadas mais pobres da sociedade no interior das cidades, instaladas em moradias estruturalmente precárias, superlotadas e sem os almejados padrões de higiene ia de encontro aos anseios da elite republicana, familiarizada aos padrões arquitetônicos das grandes capitais europeias.

A partir de então, tendo por base argumentos morais, estéticos, arquitetônicos e higiênicos, surgiu nas classes dominantes o anseio pela retomada da segregação socioespacial de classes com base no que pode-se denominar “aparência civilizatória na ocupação da terra”, que posteriormente serviu de base para intervenções estatais nesse mesmo sentido em, pelo menos, cinco das “grades cidades” do país (Rio de Janeiro, São Paulo, Porto Alegre, Salvador e Recife) (MILANO, 2016, p.55).

As diversas ações urbanísticas visando a harmonização de vizinhanças, isto é, a concentração em um mesmo espaço de pessoas com os mesmos padrões comportamentais e status econômico. Um pequeno trecho do jornal gaúcho *Gazeta da Tarde*, publicado ainda em 1897, ilustra o ideal segregacionista:

---

<sup>5</sup> Rossini (1985 apud SANTOS, 1993, p. 31) explica ser o crescimento populacional pós-Segunda Guerra Mundial resultado da combinação de dois importantes fatores: a queda da taxa de mortalidade e o aumento da taxa de natalidade, sendo estes resultantes da melhoria geral nos padrões de vida, ante os avanços sanitários e urbanísticos.

<sup>6</sup> A título ilustrativo, de acordo com os dados dos primeiros Censos realizados no Brasil que distinguiam os domicílios por situação (urbano/rural), a população urbana brasileira que em 1950 correspondia a 63,84% da população brasileira, já em 1970 passou a representar apenas 44,02%. É dizer: nesse curto período de 20 anos a população urbana quase triplicou (crescimento de 18.782.891 para 52.904.744 habitantes) ao passo que a rural sofreu apenas leve alteração (crescimento de 33.161.506 para 41.603.839 habitantes) (IBGE, 201-?).

A moradia em porões é de necessidade urgente proibir, mas de modo terminante, sem transigências. Os pseudo-filantropos proprietários de porões e cortiços perguntariam logo: mas onde irá esta gente pobre? É fácil a resposta. [...] *Os arrabaldes estão aí, e devem ser habitados pelos proletários. Na cidade propriamente dita, só devem residir os que podem sujeitar-se às regras e preceitos da higiene.* Ora, num porão ou cortiço, não pode haver asseio e, conseqüentemente, a higiene desaparece. O que resulta desta aglomeração de indivíduos sujos, sem escrúpulos de ordem alguma, é a infecção atingir os asseados, porque *de nada servirá que o morador do pavimento superior pratique tudo a bem da saúde, se ele tiver no inferior ou mesmo do lado um vizinho imundo.* Condenar os porões in totum, proibindo a moradia nos piores, e elevando a décima nos melhores, será um passo enorme no sentido do saneamento da cidade (Gazeta da Tarde, 1898 apud MARINS, 1998, p.164).

No Rio de Janeiro, primeiros atos de “harmonização de vizinhança”<sup>7</sup> ocorreram mediante a demolição de cortiços e casebres, à época classificados como insalubres, perigosas e indignas. Ao contrário, porém, de se conseguir a sonhada separação entre ricos e pobres, o que se via era que, ato contínuo à expulsão das habitações ditas indignas, a grande massa, juntando o que sobrara da derrubada de suas moradias, passara a fixar casebres no subir dos morros circundantes – mantendo a proximidade do núcleo urbano. O surgimento de favelas – mesmo em áreas ao sul especificamente remodeladas para abrigar palacetes da elite local – mostrava ser impossível alcançar o saneamento social e visual ansiado (MARINS, 1998, p.141-157).

Para ali vão os mais pobres, os mais necessitados, aqueles que, pagando duramente alguns palmos de terreno, adquirem o direito de escavar as encostas do morro e fincar com quatro moitões os quatro pilares de seu palacete [...]. Ali não moram apenas os desordeiros, os facínoras como a lenda (que já tem a Favela) espalhou; ali moram também operários laboriosos que a falta ou a carestia dos cômodos atira para esses lugares altos (BACKHEUSER, 1906, p. 111 apud MARINS, 1998, p. 154)

As demais “grandes cidades” da República Velha trataram, igualmente, de adotar o modelo segregacionista/sanitarista experienciado na então capital do país. Por apresentar particular similaridade topográfica com São Paulo, as reações populares às intervenções levaram, também, às formações de numerosas favelas. Por sua vez, Porto Alegre, Belo Horizonte, Salvador e Recife seguiam os ensinamentos da urbanização francesa: remover construções antiquadas – retirando, junto com ela, o seu povo -, alargar as ruas e construir prédios públicos e jardins - valorizando, assim, a área - para posteriormente lotear, definir

---

<sup>7</sup>O autor utiliza o citado termo para definir a “geografia de exclusão e segregação social” que separa em locais diferentes os vários segmentos da sociedade, pondo fim à heterogeneidade existente em dado espaço físico.

como área residencial e vender a quem puder comprar – ninguém que não a elite “civilizada”<sup>8</sup> (MARINS, 1998, p. 154)

Por mais que se tenha conseguido criar certa distinção entre espaços “dignos” e “indignos”, como tentativa de solucionar os problemas criados pelo crescimento da população e, conseqüentemente, da cidade, o fato é a República estava longe de alcançar a completa higienização social buscada pela classe dominante.

Isso porque não se podia extirpar os resquícios do recente passado colonial e imperial através do simples deslocamento de quem era visto como origem do problema para ambientes periféricos – e que, verdadeiramente, tratou-se de tentativa de “varrer a sujeira para debaixo do tapete”-, sem que se promovessem, de algum modo, políticas que buscassem atender, inicialmente, às demandas da própria população marginalizada para, assim, criar um ambiente que propiciasse, futuramente, a possibilidade de cumprimento das obrigações a ele imposta. A segregação social do espaço que, à primeira vista buscava a simples retirada visual da miséria do núcleo das cidade, em segundo plano “impedia que os diferentes estratos sociais sofressem da mesma maneira os efeitos da crise urbana, garantindo à elite áreas de uso exclusivo, livres da deterioração, além de uma apropriação diferenciada dos investimentos públicos”, intensificando ainda mais o problema que se dizia resolver (BONDUKI, 2002, p.20).

Não bastasse isso, embora mereça o destaque acima realizado, até a década de 1930 ainda predominavam como forma de habitação massiva da população mais pobre não as favelas, mas as moradias de aluguel (cortiços, vilas e casas germinadas).<sup>9</sup> O déficit habitacional era visto como algo a ser solucionado pela iniciativa privada e regido como bem mandasse o mercado, sem qualquer interferência do poder central. Tanto era assim que, ao ver a pouca eficácia das intervenções sanitaristas realizadas através da atuação direta dos órgãos republicanos, os ainda presentes anseios por higiene levaram o poder público a tentar atingir o saneamento mediante concessão de incentivos fiscais para a construção de moradias coletivas salubres (BONDUKI, 2002, p.44).

A partir da década de 30, porém, já não se sustentava o discurso de irresponsabilidade estatal pela questão da moradia. Não parecia sensato esperar que a

---

<sup>8</sup> As ações dos entes públicos eram definidas por meio das chamadas leis de zoneamento, diplomas que definiam de forma específica e pontual qualquer alteração espacial nas cidades, apontadas por Villaça (1999) como o mais difundido instrumento de planejamento urbano adotado no Brasil.

<sup>9</sup> A exemplo, até aquele momento, 80% dos prédios situados na cidade de São Paulo eram alugados - propriedade de pequenos e médios investidores que buscavam no mercado imobiliário alternativas de lucro a baixos riscos. A construção de moradias coletivas mostrava-se rentável, dado o melhor aproveitamento do espaço físico do terreno, bem como a economia de materiais (BONDUKI 2002, p.45-50).

produção rentista<sup>10</sup> se desenvolvesse a ponto de atender às necessidades da classe operária<sup>11</sup>, propiciando, ainda, boas condições de higiene e conforto quando a dinâmica de investimento caminhava cada vez mais para a otimização dos lucros mediante redução dos cômodos e áreas comuns dos prédios coletivos visando o máximo aproveitamento do espaço físico e economia de materiais, gerando, em contrapartida, o aumento da capacidade média de moradores e, conseqüentemente, do lucro:

Não é possível aguardarmos, por tempo indeterminado, que o padrão geral de vida médio se eleve, por toda parte, a um tal grau, que dentro do regime econômico vigente e sob a ação da oferta e da procura de capitais, possa a iniciativa particular proporcionar casas confortáveis poro todos os que delas precisam [...] Problema de difícil solução por simples iniciativa privada, porque num país onde o capital é escasso e caro e o poder aquisitivo médio tão baixo, não podemos esperar que o iniciativa privada venha em escala suficiente ao encontro dos necessidades da grande massa proporcionando-lhe habitações econômicas [...]. O problema das moradias das grandes massas nas cidades populosas passa a ser questão de urbanismo. Para sua integral solução torna-se indispensável a intervenção decisiva do Estado (SIMONSEN, 1942, p.25 apud BONDUKI, 2002, p.79)

Paralelo a essa mudança de paradigma, reerguiam-se os preconceitos às moradias coletivas agora veladamente expostos sob o manto da exaltação ao lar unifamiliar - local íntimo, asseado e sobretudo sinônimo de autonomia, liberdade e dignidade - a ser conquistado pela classe operária como recompensa pela alienação da força de trabalho, incorporando mesmo nas classes mais pobres o ideal burguês de poupar e acumular para, então, ter (MILANO, 2016, p.59).

Em uma última tentativa de manter a dinâmica vivida, em 1942, ainda no governo populista de Getúlio Vargas, por meio do Decreto-Lei nº 4598/42 (popularmente conhecida

---

<sup>10</sup> A expressão apresentada por Nabil Bonduki refere-se a toda a produção de casas para aluguel, visto que almejava uma renda mensal pelo emprego do capital (BONDUKI, 2002, p.46).

<sup>11</sup> Utilizou-se aqui o termo “classe operária” – e não outro – especialmente para estabelecer os limites subjetivos do seletivo discurso de indignação coletiva à época expressidos. As ações estatais no sentido de democratizar o acesso à terra foram voltadas, especificamente, em benefício dos trabalhadores das indústrias que, pouco a pouco, tomavam de conta da economia nacional; nada foi feito em favor da grande massa desempregada. Tome-se, por exemplo, trecho do discurso feito no Congresso Nacional: do então ministro do Trabalho, Indústria e Comércio Salgado Filho: “E não se confundam os operários, os trabalhadores, com esses indivíduos que habitam as “favelas” dos nossos morros. E sobre esse ponto quero chamar a atenção da Câmara porque é uma necessidade ser o assunto cuidadosamente estudado, de vez que vi, no parecer da Comissão de Justiça, referências àqueles habitantes das “favelas” do Distrito Federal e verifico o pronunciamento daquele órgão técnico da Casa no sentido da concessão de terrenos para atender a essa população pobre. Mas será obra social atender-se a esses habitantes das “favelas” do Distrito Federal, que não são, a rigor, operários? Talvez nelas habitam, excepcionalmente, operários da nossa capital. Todos os indivíduos que ocupam essas “favelas”, essas casas. Já denominadas casas de cachorro, não são trabalhadores que vivem de um salário honesto(...) Pergunto à Câmara: será obra social fazer-se uma edificação para esses vadios?” (BOLETIM DO MINISTÉRIO DO TRABALHO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO, 1937, p.229-230 apud BONDUKI, 2002, p.110)

como Lei do Inquilinato), é determinado o congelamento dos preços de aluguel de residências de qualquer natureza. Os resultados, entretanto, foram diametralmente opostos aos esperados: por mais que, de modo geral, o congelamento tenha beneficiado quem já se situava nas moradias coletivas, o prejuízo causado aos responsáveis pela manutenção e expansão da produção rentável desestimulou sobremaneira qualquer investimento naquele mercado, intensificando ainda mais o déficit habitacional (MILANO, 2016, p.58).

Objetivar a casa própria, porém, mostrava-se utópico para a grande massa urbana, frente aos baixos salários à época praticados. Tanto é assim que, por medo de possível revolta popular encorajada pela crescente influência comunista, nos anos que se seguiram, o Estado decidiu criar e destinar boa parte dos recursos arrecadados pela Fundação da Casa Popular e pelos Institutos de Aposentadorias e Pensões – IAP's (órgãos embrionários do que hoje conhecemos por Instituto Nacional de Previdência Social – INSS) no financiamento e construção de conjuntos habitacionais para locação e venda aos seus associados (BONDUKI, 2002, 101-105).

Todavia, ao mesmo tempo em que, no plano discursivo, o setor público demonstrava boa vontade em investir na facilitação do acesso à moradia popular, seja mediante a própria construção de condomínios populares para venda e locação, seja através do financiamento da construção da casa própria (Planos A e B da atuação das IAP's), direcionava sua atuação, também, para tantas outras operações que se mostrassem economicamente vantajosas (Plano C):

Os planos A e B tinham um objetivo social, ainda que, por vezes, os Institutos tenham atendido associados de média ou alta renda. Sua implementação abriu a perspectiva de concretizar uma política de habitação social. "A tendência social que objetivava fornecer habitações acessíveis aos salários da classe trabalhadora representou a forma encontrada pelo Estado para intervir na questão da habitação das classes de baixa renda como forma de garantir a paz social e a continuidade do processo de produção". Já o Plano C representava a perspectiva atuarial dos IAPs, cujo objetivo era assegurar a máxima rentabilidade para as reservas acumuladas. VARON a definiu como uma "tendência empresarial", cuja "principal preocupação [era] a manutenção da estabilidade econômico-financeira das instituições previdenciárias, o que limitava as aplicações imobiliárias destinadas a possibilitar o acesso à casa à classe trabalhadora ao montante de verba que não comprometesse o equilíbrio financeiro dos IAPs". Através do Plano C, o IAPI financiava construções de todo tipo - de asilos a indústrias -, mas os edifícios para as classes média e alta foram de longe a principal inversão, atingindo no IAPI cerca de 80% do total (FARAH,1983; VARON, 1988 apud BONDUKI, 2002, p.105).

A política de habitação popular atrelada à racionalização e otimização de recursos elevou-se a outro nível a partir de 1964 com a criação e funcionamento do Banco Nacional de

Habitação, para onde foram deslocadas as atribuições da FCP e IAP's. A produção massiva de imóveis populares junto às Companhias de Habitação – COHAB's acabou marcada por “projetos de péssima qualidade, monótonos, repetitivos, desvinculados do contexto urbano e do meio físico e, principalmente, desarticulados de um projeto social” (BONDUKI, 2002, p.135)

Com o fim da ditadura militar, tratou-se de inserir por meio dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988 - diploma que veio a materializar os anseios populares de construção de uma sociedade plural, democrática e menos desigual - um capítulo inteiramente dedicado à política urbana. Dentre as disposições mais relevantes, destaca-se a determinação aos Municípios com mais de vinte mil habitantes quanto a formulação obrigatória de um plano diretor (BRASIL, 1988)

Regulamentando minuciosamente os dispositivos constitucionais supracitados, a Lei 10.257/01 (Estatuto da Cidade) promoveu, igualmente, inovações positivas no campo planejamento urbano. Alçou a diretrizes gerais da política urbana, por exemplo, a garantia do direito à moradia, saneamento, infraestrutura, transporte e serviços públicos, a participação democrática nos planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, a “justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização” e “regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais” (BRASIL, 2001).

As alterações jurídicas, que exprimiam certo compromisso do Estado brasileiro para com a causa urbana, na prática, pouco influenciaram para a superação do modelo de enfrentamento da crise urbana. A figura do plano diretor, por exemplo - que, demonstrando tecnicamente o conhecimento minucioso dos problemas da cidade e apontava para a melhor execução da política urbanista pelo executivo municipal, deveria subsidiar as ações do poder público as ações do poder público -, se mostrou mero instrumento ideológico<sup>12</sup>(VILLAÇA, 1999)

Tome-se como exemplo mais recente o programa de moradia social implementado pelo Estado brasileiro: o Minha Casa Minha Vida - MCMV, criado em 2009 pelo Ministério

---

<sup>12</sup> Ideologia, nos termos apresentados pela filósofa Marilena Chauí aqui adotados, trata-se de um “ideário histórico, social e político que oculta a realidade” como “forma de assegurar e manter a exploração econômica, a desigualdade social e a dominação política” (CHAUI, Marilena. O que é ideologia. 2ed. São Paulo: Brasiliense, 2008, p.7).

das Cidades e que até 2016 entregou 2,6 milhões de moradias em 5.330 cidades. Se, por um lado, o programa não foi (e não está sendo) suficiente para solucionar a questão do déficit habitacional, por outro, não se pode negar que tenha contribuído, ao menos, para conter o avanço do problema (BRASIL, 2016).

No entanto, não são poucas as análises<sup>13</sup> que creditam o “sucesso” do referido programa não a uma política habitacional inclusiva e bem ajustada, tendente a solucionar imensa demanda por moradia digna e acesso à cidade, mas à aposta no aquecimento da economia nacional através da construção civil e do mercado financeiro, criando empregos, estimulando o consumo e fortalecendo os bancos de modo a minimizar os reflexos financeiros da crise financeira mundial que emergia desde 2008. A ação das grandes construtoras, guiadas pelo intuito capitalista, mantiveram o *modus operandi* excludente e rentável já conhecido anos antes quando da construção em massa de moradias sociais na ditadura militar: edificação em terrenos localizados em zonas periféricas e barateamento da obra através da utilização de materiais de menor qualidade (ARAGÃO, 2011, p.123).

De todo o dito, o que se extrai é que o problema da falta de garantia às populações mais pobres do acesso à moradia digna e à cidade hoje vivenciado - guardadas as devidas proporções, é claro - é o mesmo visualizado ao longo de todo o processo de urbanização brasileiro.

Se por um lado as ações do poder público desenvolvidas ao longo das décadas se mostraram insuficientes para garantir o acesso democrático à cidade de forma legal, por outro a classe mais pobre continua a tentar fazê-lo por conta própria, ocupando terrenos vagos estrategicamente posicionados no meio urbano que esperam, pacientemente, pela inevitável valorização imobiliária decorrente da própria urbanização.

## **2.2 A judicialização dos conflitos fundiários**

Os constantes e legítimos movimentos de aproximação e apropriação do núcleo urbano pela população mais pobre por meio da autoconstrução de moradias informais já

---

<sup>13</sup> Por todos, Cf. CARDOSO, Adauto Lucio et al. Habitação de Interesse Social: política ou mercado? Reflexos sobre a construção do espaço metropolitano. In: ENCONTRO DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA EM PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL, 14., 2011, Rio de Janeiro. *Anais...* Rio de Janeiro: Anpur, 2011. p. 1-20.

descritas anteriormente sempre encontraram resistências. Em se tratando da ocupação de terras públicas, a reprimenda Estatal realizava-se (e continua a ser realizada) através de práticas excludentes de planejamento urbano. Há, porém, um segundo cenário de disputas pela apropriação pela terra, qual seja, de ocupação de áreas urbanas particulares (proprietário versus possuidor) – litígio cuja solução somente se alcança mediante a prevalência de um direito sobre outro.

Atualmente, tem-se distinguido as duas situações através da utilização dos termos **conflito fundiário amplo** e **conflito fundiário estrito**, respectivamente (SAULE JÚNIOR; DI SARNO, 2013, p.29-30). Se o ponto inicial desta seção teve por objetivo compreender as bases do conflito fundiário amplo – ainda que não se tenha utilizado a nomenclatura ora apresentada – a partir desse momento volta-se a atenção para a análise conflito fundiário estrito, em especial ao fenômeno da sua judicialização.

Em resgate ao que fora anteriormente exposto, pode-se, genericamente, estabelecer como marco inicial dos conflitos fundiários estritos no Brasil a instituição da propriedade capitalista da terra pela Lei de Terras de 1850. Até o referido momento, a terra, pura e simplesmente, não tinha qualquer valor real. Não era fim, mas apenas meio de obtenção de riquezas (BRASIL, 1850). Do mesmo modo, facilmente visualiza-se a intensificação desses conflitos ao longo de todo o Séc. XX de forma proporcional ao crescimento e urbanização segregacionista das cidades que, aliados à lógica capitalista, mostrou-se conivente com a conservação nos núcleos urbanos de vazios destinados à especulação imobiliária.

No entanto, é a partir da Constituição Federal de 1988 (que reestruturou os poderes estatais – concedendo maior liberdade ao Judiciário – e ampliou o rol de direitos individuais e sociais, incluindo a manifestação expressa do compromisso do Estado com a questão fundiária) que as demandas por moradia e acesso à cidade passaram a ser massivamente judicializadas, nos moldes que conhecemos hoje (BRASIL, 1988).

Logo nos anos iniciais de vigência da Constituição Cidadã, as expectativas populares de que as ações do Executivo fossem, a partir de então, tomadas em estrita observância aos ditames constitucionais recém delineados foram frustradas, acarretando maior apelo aos tribunais. Como consequência disso, nas últimas décadas o Judiciário vem assumindo cada vez mais um papel político, confrontando os demais poderes na tentativa de garantia de direitos, combater ilegalidades e abusividades e resolver questões que deveriam

ser solucionadas espontaneamente pelo Estado através de um sistema de bem-estar social efetivo<sup>14</sup> (SANTOS, 2010, p.12-13).

Todavia, conforme expõe Vianna (2008, p.3), a judicialização da política brasileira encontrou mais obstáculos à real efetivação dos direitos demandados do que adesão por parte dos juízes, muito em razão da dogmática-positivista<sup>15</sup> que ainda hoje guia as academias de Direito. E isso se aplica em especial à questão fundiária. Enquanto as demandas de saúde são intentadas diretamente em face da União Federal, Estados ou Municípios – o que sem dúvidas influencia na tomada de decisão pelos magistrados – os conflitos fundiários urbanos judicializados, via de regra, apresentam-se enquanto litígio entre particulares (proprietário *versus* possuidor). O complexo problema da efetivação do direito à moradia e acesso à cidade –ocasionado pelo desigual acesso à terra e mantido pelas práticas segregacionistas de planejamento urbano, de responsabilidade do Estado e balizado por diretrizes constitucionais, de direito público – é reduzido a mero imbróglio particular – ocasionado pela posse por X de determinada área anteriormente sob domínio de Y, de responsabilidade das partes e a ser solucionado nos termos da legislação civilista ordinária, de direito privado.

Excetuando-se o que tange à responsabilidade dos sujeitos integrantes do conflito, analisando-se de forma puramente técnica tal fato não deveria causar maiores inconvenientes. Diz-se isso sobretudo pelo fato da própria Constituição vigente - enquanto norma suprema, “fundamento de validade de todas as outras normas pertencentes a uma e mesma ordem jurídica” e, por isso, parâmetro interpretativo para a aplicação dos preceitos secundariamente expostos nas demais leis, como há muito se vem repetindo com convicção – estabelecer a moradia enquanto direito social, condicionar a garantia do exercício do direito de propriedade ao atendimento da sua função social, eleger a função social a princípio da ordem econômica e,

---

<sup>14</sup> Cite-se, a exemplo, as abundantes condenações dos entes públicos a custear exames e tratamentos especializados, bem como a fornecer medicamentos não disponibilizados pelo Sistema Único de Saúde – SUS.

<sup>15</sup> Como aponta Streck (2005, p.33-35), a dogmática jurídica que instrumentaliza o direito brasileiro, por estar assentada em um paradigma liberal-individualista acaba retirando a sua funcionalidade de instrumento de transformação social necessário em um Estado Democrático de Direito. “Pode-se dizer que, no Brasil, predomina/prevalece (ainda) o modo de produção de Direito instituído/forjado para resolver disputas interindividuais, ou, como se pode perceber nos manuais de Direito, disputas entre Caio e Tício ou onde Caio é o agente/autor e Tício (ou Mévio), o réu/vítima. Assim, se Caio (sic) invadir (ocupar) a propriedade de Tício (sic) [...] é fácil para o operador do Direito resolver o problema. No primeiro caso, a resposta é singela: é esbulho, passível de imediata reintegração de posse, mecanismo jurídico de pronta e eficaz atuação, absolutamente eficiente para a proteção dos direitos reais de garantia. [...] Ou seja, nos casos apontados, a dogmática Jurídica coloca à disposição do operador um prêt-à-porter significativo contendo uma resposta pronta e rápida! Mas quando Caio (sic) e milhares de pessoas sem teto ou sem terra invadem/ocupam a propriedade de Tício (sic), [...] os juristas só conseguem ‘pensar’ o problema a partir da ótica forjada no modo liberal-individualista-normativista de produção de Direito” (STRECK, 2009, p. 32-33).

por fim, instituir sanções aplicáveis ao solo inutilizado ou subutilizado (BRASIL, 1988; KELSEN, 1999, p.143).

Entretanto, como evidencia Lôbo (1999, p.99-100), o direito civil foi durante muito tempo o principal centro das atenções jurídicas, voltando-se, no Estado Liberal, para a proteção do patrimônio individual burguês contra eventuais interferências públicas ou privadas. As primeiras Constituições pouco ou nada dispunham sobre o âmbito privado das relações jurídicas. Com o advento do Estado de bem-estar social, as Constituições, enquanto enunciadoras de um programa político, foram intensamente modificadas para redirecionar as ações estatais. As leis civis, porém, permaneceram fiéis aos já cristalizados ideais absolutistas do patrimônio individual liberal.

Ao mesmo tempo em que não se nega os avanços em direção à constitucionalização do direito privado, aqui entendido enquanto exigência de leitura das legislações civilistas sob a ótica dos ditames constitucionalmente previstos, não se pode deixar de notabilizar que esta marcha se dá de forma contínua, porém, lenta (FERNANDES, 2017).

Não bastasse isso, deve-se levar em conta que a própria construção do direito brasileiro se deu (e ainda se dá) muito através da importação de conceitos e institutos jurídicos estrangeiros que, por sê-los, pouco se relacionam com as múltiplas circunstâncias históricas que influenciaram na formação da nossa sociedade contemporânea (CHAVES, 2000, p. 60-61). Os conceitos, características e meios de proteção da posse imóvel desenvolvidos no direito europeu e transportados para o nosso ordenamento – de particular relevância para o presente estudo – pressupõem, implicitamente, o acesso legítimo e democrático à propriedade, o que de modo algum aconteceu (ou vem acontecendo) no Brasil. Assim, a pretensão popular de obter moradia digna e direito à cidade pela via judicial acaba por encontrar óbice em leituras doutrinárias e jurisprudenciais dos institutos jurídicos que se mostram inadequadas para a resolução do conflito fundiário urbano em toda a sua complexidade.

Em razão da impossibilidade de se abordar suficientemente toda a disciplina legal relativa aos institutos da posse e da propriedade existentes no direito brasileiro no curto espaço disponível para a presente investigação, a seção seguinte limitar-se-á especificamente à exposição das noções conceituais gerais da posse imóvel, bem como à caracterização do procedimento da Ação de Reintegração de Posse, reconhecida como instrumento fundamental

de proteção da posse e, portanto, de maior recorrência no âmbito dos conflitos fundiários estritos urbanos<sup>16</sup>.

Não se nega que, à primeira vista, tal fato causa estranheza. Como conceber que as disputas pela terra entre, em regra, proprietário e possuidor se materializam juridicamente no campo da posse e não da propriedade? O que levaria um proprietário, uma vez existindo instrumento específico para a defesa de seu domínio mediante comprovação do justo título – a exemplo, a Ação Reivindicatória – a optar pelo obscuro plano da posse – que “continua sendo, sem dúvida, o instituto mais controvertido de todo o direito”? (VENOSA, 2013, p.30)

A resposta, em adiantamento ao que será visto, está nas peculiaridades procedimentais: enquanto as ações petitórias exigem análise mais profunda acerca da existência, validade e legitimidade do título de propriedade, demandando, portanto, uma análise mais detalhada – e, portanto, demorada – dos elementos probatórios, as ações possessórias visam a proteção imediata do direito mediante simples caracterização de um estado de fato, comportando, inclusive, a concessão de medida liminar<sup>17</sup>.

---

<sup>16</sup> Sobre a predominância da judicialização dos conflitos fundiários urbanos mediante a Ação de Reintegração de posse, confira: TEIXEIRA, Alessandra; SILVA, Eliane Alves da. Conflitos fundiários urbanos e sistema de justiça: judicialização da política ou politização da justiça?. **Mediações- Revista de Ciências Sociais**, Londrina, v. 21, n. 1, p. 124-144, jul/dez. 2016. Disponível em: <<http://www.uel.br/revistas/uel/index.php/mediacoes/article/view/24664>> Acesso em: 20 jun 2018.

<sup>17</sup> Decisão judicial proferida no curso do processo (decisão interlocutória) que visa resguardar provisoriamente o direito das partes até que sobrevenha a apreciação substancial da causa (sentença ou acórdão).

### 3 A POSSE NO DIREITO BRASILEIRO

#### 3.1 O conceito pátrio de posse: da adoção à brasileira da teoria objetiva de Ihering à função social

Mundialmente credita-se ao direito romano-germânico a mais minuciosa e elaborada disciplina da posse, fato esse que veio a culminar na sua adoção quase pela totalidade dos regulamentos até hoje criados sobre o instituto. Nem mesmo as mais recentes proposições doutrinárias e legislativas vislumbradas abandonam os conceitos há muito formulados nas leis e nos pareceres de jurisconsultos condensados no *Corpus Iuris Civilis*<sup>18</sup>(PEREIRA, 2017, p.32-33).

Tal fato torna necessário que, antes de adentrar à análise das normas civilistas brasileiras, se conheça as principais noções da teoria romano-germânica da posse. Neste ponto, imprescindível socorrer-se, inicialmente, das obras de dois dos mais renomados juristas alemães: Friedrich Carl von Savigny (expoente da denominada *Teoria subjetiva da posse*) e Rudolf von Ihering (a quem se atribui a *Teoria objetiva da posse*).

Em obra intitulada “Tratado da Posse”, Savigny identifica a posse no direito romano enquanto instituto autônomo da propriedade e fundamenta essa percepção pela existência de dois efeitos dela decorrentes: a possibilidade da usucapião e o acesso aos interditos. Pela regra da usucapião, aquele que possuísse uma coisa pelo espaço de um ou dois anos se tornaria proprietário dela, o que, para o autor, tornaria a posse, em verdade, a base da própria propriedade e, portanto, anterior a ela. Ademais, a perturbação violenta da posse possibilitava ao possuidor primário a defesa imediata por meio dos interditos possessórios – originários das ações possessórias previstas na legislação processual civil brasileira atualmente vigente (SAVIGNY, 1845, p.4-9, tradução nossa).

Em resposta à questão “o que é necessário para que se tenha a posse jurídica?”, Savigny expõe que a posse se configura através da conjugação obrigatória de dois elementos: *corpus* e *animus possidendi*. O autor entende por *corpus* a possibilidade de exercício de poder físico sobre a coisa (detenção); já o *animus possidendi*, seria a intenção de exercer o direito de propriedade nome próprio (*animus sibi habendi ou animus domini*). Assim, de nada valeria a proximidade e capacidade de utilização da coisa sem que houvesse o elemento subjetivo a

---

<sup>18</sup> Compilado de diplomas e jurisprudências publicado por volta de 529 a mando do então imperador bizantino Justiniano I.

indicar a vontade de ser dono – o que configuraria mera detenção –, tampouco o intuito de ter a coisa para si quando impossível a apropriação física da coisa – o que configuraria mera intenção (SAVIGNY, 1845, p.56-57, tradução nossa).

Se para o autor a aquisição da posse se dava através da reunião de corpus e animus, a sua perda aconteceria no exato momento em que um dos elementos se mostrasse ausente. Entretanto, adverte que, em se tratando de bem imóvel, a perda da posse, para além da falta de custódia, dependeria, necessariamente, de uma mudança no animus do possuidor. Ao tomar conhecimento da ocupação de seu bem, o possuidor deveria, em proteção à sua posse, proceder à rechaça do ocupante. Tomando tal providência, a sua posse nunca teria sido perdida. Entretanto, uma vez cedendo à violência de outrem, este passaria a ter a posse (SAVIGNY, 1845, p.175, tradução nossa).

A teoria de Savigny sofreu duras críticas por parte de Ihering. Em seus escritos “O fundamento dos interditos possessórios” e “Teoria simplificada da posse”, o jurista defende a tese de que a posse, no direito romano, é nada mais que a aparência do domínio. Sendo a propriedade o poder de direito sobre a coisa, corresponderia a posse ao poder de fato cujo inexistência impossibilitaria a utilização econômica do bem, tornando a propriedade um “tesouro sem chave. Seria a posse, portanto, um meio para alcançar um fim (IHERING, 2004, 8).

Para o autor, a proteção jurídica da posse através dos interditos possessórios se dá não em razão dela mesma enquanto instituto autônomo, mas como medida necessária para a proteção imediata da propriedade. Se o direito romano já garantia ao proprietário a proteção de seu domínio através de medidas específicas (onde deveriam ser investigados a forma de aquisição e o justo título), para Ihering essa defesa fora facilitada por meio da criação dos interditos possessórios, passando a ser suficiente “a demonstração de simples estado de fato (exterioridade da propriedade)” (IHERING, 1900, p.60-69).

Segundo Ihering (1900, p.71) a autonomia da posse exaltada por Savigny – consubstanciada na possibilidade de aquisição da propriedade por meio da usucapião, bem como da utilização dos interditos pelo não proprietário – trata-se na verdade de uma “perigosa, mas inevitável consequência: o tributo que a lei deve pagar para conseguir dar ao proprietário uma proteção fácil de sua propriedade e unicamente introduzida em benefício seu”. E destaca com precisão: da mesma forma que a posse serve à propriedade, pode, também, contrariá-la. É o que ocorreria, por exemplo, quando um não proprietário passa a agir como se dono fosse de um imóvel cujo proprietário não se faz visível. Em acontecendo

isso, o proprietário somente teria de volta o seu bem através dos institutos de defesa não da posse, mas do domínio. O possessório converter-se-ia em petitório, e neste ponto, o justo título da propriedade prevaleceria.

O jurista alemão entendia ser incorreta a noção de que a posse se configuraria através união entre *corpus* e *animus* tal qual exposto por Savigny. Para ele, não se poderia condicionar a visualização da posse à análise do contato ou possibilidade de contato físico, vez que a forma de efetivo gozo das coisas varia de acordo com o seu “destino econômico ou seu caráter natural”: as armadilhas do caçador deixadas no bosque, a lenha retirada, as redes do pescador deixadas ao mar, as pedras na pedreira etc. não reclamam custódia permanente. Segundo ele, “a posse acompanha sempre a utilidade econômica da propriedade e o proprietário não tem que recear que o direito o abandone enquanto usar da coisa de um modo conforme com o seu destino” (IHERING, 1900, p.227).

Do mesmo modo, o autor entende que a análise em separado da manifestação inequívoca do *animus domini* pouco tem a contribuir para a ver com a posse – na verdade, apenas dificultaria a sua caracterização. Para o autor, o elemento subjetivo é apresentado por Savigny tão somente para tornar lógica a sua diferenciação entre posse e mera detenção, quando, na verdade, o direito romano distinguia tais situações não com base no elemento anímico, mas através das disposições legais que, a depender das circunstâncias, as definiam como tal. Seria suficiente, portanto, a definição de posse enquanto exteriorização da propriedade em conformidade com a sua destinação econômica, vez que ela, por si só, exprime a vontade do possuidor de agir enquanto proprietário (IHERING, 1900, p.233; 2004, p.41-42).

Por entender por posse a exteriorização da propriedade, Ihering relaciona a sua perda ao proceder em relação à coisa em desacordo com o modo e formas usuais pelas quais os proprietários normalmente se servem. O cuidado, a proteção e a garantia do bem por quem dele se serve é o “indício do verdadeiro proprietário”.

Quem quer que não mostre este interesse e desligue-se de algum modo da coisa, perde a posse, porque, por mais que continue proprietário, não é ativo e *visível* como tal: e a posse consiste precisamente nisto, na parte *visível* da propriedade, — *a diligencia do proprietário é uma condição indispensável da posse* (IHERING, 1900, p.256).

Ihering explica que a forma de perda da posse é mais um ponto que diferencia completamente a sua teoria da de Savigny. Para ele, a teoria subjetiva assegurava ao possuidor abandonar por completo seus terrenos, deixando de cultivá-los, sem que isso lhe

retirasse a posse, dado a possibilidade dele, um dia, talvez, voltar a utilizá-lo, eis que novamente presentes a possibilidade de exercício físico sobre a coisa, bem como a intenção de ser dono. Para autor, não era isso o que acontecia no direito romano. Citando os juristas Papiniano e Nerva, Ihering afirma que a negligência do possuidor na guarda das coisas (*neglecta atque omissa custodia*), acarretava, indubitavelmente, na perda da posse, sendo tal noção aplicada até mesmo à posse sobre coisa imóvel. (IHERING, 1900, p.256-258).

Neste ponto, o ilustre doutrinador faz a distinção entre dois casos de negligência igualmente aplicáveis: a negligência momentânea por razões naturais ou por ato de terceiro, designada “caso agudo”; e a negligência contínua e constante, denominada “caso crônico”. Há casos urgentes em que o perigo da perda da posse exige medida imediata. Citando o exemplo da ocupação de um imóvel na ausência do proprietário diligente, Ihering demonstra que as circunstâncias pedem que, ao tomar conhecimento da invasão, o proprietário, de imediato, se ponha a repelir a agressão. Em conseguindo expulsar o ocupante, pode-se dizer que nunca perdeu a posse, eis que procedeu em relação ao bem como faria qualquer proprietário. Entretanto, se não toma atitude alguma, por qualquer motivo que seja, perde a posse, pois procede negligentemente – o que é incompatível com a conduta do homem médio (IHERING, 1900, p.260)

Não obstante a existência desses casos críticos, a posse, por si só, requer a diligência contínua. Uma vez deixado, por negligência, um domínio, sem vigilância, o proprietário de logo perde a posse. Para ele, a máxima romana *quod pro derelicto sedes longo silentio dominus videatur habuisse* (o proprietário parece ter abandonado o seu domínio por um longo período, em tradução livre) exprime a não ocupação e/ou cultivo contínuo do imóvel tão reprovável à normal utilização da propriedade imóvel quanto o lançamento de bens de valor ao campo em relação ao padrão de utilização das coisas móveis. Por mais que não se tratasse de verdadeiro abandono (*derelicto*), Ihering entende que a consequência da negligência crônica era exatamente a mesma do daquele: a perda da posse. Daí a possibilidade de aquisição da propriedade por meio da usucapião quando do cultivo de terras negligenciadas (IHERING, 1900, p.264-265).

No direito brasileiro, o Código Civil de 1916 (Lei 3.071/16) definiu ser “possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes da propriedade” (uso, gozo, disposição e perseguição da coisa). O atrelamento da posse à propriedade e a configuração do possuidor enquanto aquele que aparenta ser proprietário, leva

à conclusão pacífica na doutrina<sup>19</sup> de que se adotou, no direito brasileiro, a teoria objetiva para a caracterização da posse<sup>20</sup> (BRASIL, 1916).

Entretanto, um ponto específico do Código Civil de 1916 relativo à posse foi alvo de duras críticas pela doutrina civilista: o diploma, em seus art. 493 e 520, tratou de enumerar formas de aquisição e perda da posse. Veja-se a redação dos referidos artigos:

Art. 493. Adquire-se a posse: I - Pela apreensão da coisa, ou pelo exercício do direito. II - Pelo fato de se dispor da coisa, ou do direito. III - Por qualquer dos modos de aquisição em geral. Parágrafo único. É aplicável à aquisição da posse o disposto neste Código, arts. 81 a 85 [...] Art. 520. Perde-se a posse das coisas: I - Pelo abandono. II - Pela tradição. III - Pela perda, ou destruição delas, ou por serem postas fora de comércio. IV - Pela posse de outrem, ainda contra a vontade do possuidor, se este não foi mantido, ou reintegrado em tempo competente. V - Pelo constituto possessório. Parágrafo único. Perde-se a posse dos direitos, em se tornando impossível exercê-los, ou não se exercendo por tempo, que baste para prescreverem (BRASIL, 1916).

Ora, se para Ihering a posse, por ser justamente a exteriorização da propriedade, “salta aos olhos”, dando-se a sua aquisição no exato momento do início da sua aparência, qual a necessidade de se enumerar, ainda que exemplificativamente, os modos de aquisição da posse? Não há. Como bem expõe Venosa (2013, p.98), uma vez “adotada a teoria de Ihering como regra geral no Código, não se sustenta a necessidade da descrição casuística desse dispositivo” (IHERING, 1900, p.242).

À primeira vista, o art. 493 não gera maiores problemas, vez que o próprio inciso III trata de criar cláusula geral para abarcar até a mais inimaginável forma de aquisição da posse. Não é o caso, porém, da redação do art. 520: o rol previsto nesse dispositivo é, ao menos no que tange aos conhecimentos gerais de técnica legislativa taxativo. Não há margem para que se busque caracterizar a perda da posse que não se enquadre nos seus cinco incisos.

Não bastasse isso, estranhamente, elenca-se como primeira forma de perda da posse o abandono (*derelicto*) e não a negligência (*neglecta*), tal qual exposta por Ihering. Enquanto Ihering expõe ser a negligência (tanto aguda quanto crônica) suficiente para que se determine a perda da posse, visto que a partir dela não mais se visualizaria a exterioridade da propriedade, elegeu-se como uma das poucas formas de perda da posse o abandono que, ao

---

<sup>19</sup> Entenda-se por “doutrina”, nesta seção, o conjunto de obras consultadas durante esta pesquisa. Ainda que longe de representar a totalidade dos estudos sobre o tema, acredita-se tratar de parcela significativa dos comumente utilizados nos cursos jurídicos a nível nacional, o que, portanto, legitima a utilização do termo.

<sup>20</sup> Por todos, tome-se por exemplo a lição de um dos mais renomados civilistas brasileiros: “O Código Civil brasileiro adotou o pensamento de Ihering quanto ao conceito de posse como visibilidade da propriedade” (BEVILAQUA, 2003, p. 30).

menos para a maioria da doutrina consultada, exige para a sua configuração a análise do elemento subjetivo, aproximando-se da teoria de Savigny<sup>21</sup>. Como ensina Pereira (2004), para a configuração do abandono (*derelecto*) no direito romano exigia-se não apenas a ausência de poder físico sobre a coisa, mas também a desistência da vontade de agir enquanto proprietário. Era imprescindível, portanto, um ato de renúncia, ainda que tácito. No mesmo sentido, aduz Venosa (2013, p.92) que “no abandono, o agente não mantém o desejo de dispor da coisa. É ato voluntário. É desinteresse do titular”. Igualmente verifica-se na lição de Álvaro Villaça de Azevedo que

a perda da posse pelo abandono ocorre quando o possuidor deixa de apreende-la, não exercendo sobre ela qualquer dos poderes inerentes ao domínio. Como abandono, não só o possuidor perde o *corpus*, como deixa de se interessar pelo objeto possuído (falta de *animus* ou *animus contrarius*) (AZEVEDO, 2014, p.36).

E essa tese vem sendo acolhida no judiciário brasileiro, como se vê, por exemplo, em trecho de acórdão proferido recentemente pelo Superior Tribunal de Justiça nos autos do Recurso Especial nº 1.003.305/DF:

Há de se distinguir o abandono da ausência, seja ela eventual ou habitual. No abandono, o possuidor abdica de sua situação jurídica, desligando-se da **coisa com a intenção de se privar definitivamente de sua disponibilidade física e de não mais exercer sobre ela atos possessórios**. Na mera ausência, o possuidor perde apenas transitoriamente o contato físico com a coisa, mas mantém a relação de fato com o bem e a **vontade de exercer a posse** (BRASIL, 2010, grifo nosso).

Não se nega que o abandono é para a teoria de Ihering, também, uma forma de perda da posse, mas não em razão da manifestação de vontade do possuidor e sim da ausência de visibilidade da propriedade. O que aqui se questiona não é a instituição do abandono como forma de perda da posse pelo direito brasileiro, mas a sua peculiar inserção em um rol taxativo e que não contempla a negligência. O que levaria o legislador de 1916 a escolher aquela em detrimento desta? E o que levaria boa parte da mesma doutrina que anteriormente criticara o modo exemplificativo de expor as formas de aquisição e perda da posse a, mesmo após extinta tal sistemática pelo Código Civil de 2002 – o que tornou legalmente viável a defesa da negligência enquanto causa de perda da posse –, limitar-se a tratar do tema

<sup>21</sup> Tome-se, como exemplo máximo do liame, a lição de Azevedo (2014, p.24): “o Código Civil de 1916, no tocante a aquisição e perda da posse (arts. 493 e 520, respectivamente), utilizava-se da teoria subjetiva, de Savigny, referindo-se a aquisição pela apreensão da coisa e a perda pelo abandono, pela tradição e pela destruição da coisa”. No mesmo sentido indica Gonçalves (2016, p.107): “O legislador, esquecendo-se do fato de haver adotado a teoria de IHERING, admitiu a aquisição da posse pela apreensão da coisa, bem como a sua perda pelo abandono e pela tradição, modos estes que melhor se coadunam com a teoria de SAVIGNY, baseada na coexistência do corpus e do animus”.

mediante comentários aos exemplos listados no diploma revogado?<sup>22</sup> As respostas dessas questões certamente dependem de uma investigação dispendiosa que não cabe no presente trabalho. Entretanto, permite-se um apontamento de extrema relevância para o presente estudo: condicionar a perda da posse à verificação da intenção do possuidor e deixar de lado toda a exposição de Ihering acerca da perda da posse por negligência – em especial a negligência crônica – parece extremamente conveniente para facilitar a defesa pela via possessória de propriedades desocupadas e/ou improdutivas – e desinteresse doutrinário sobre tal fato parece contribuir até hoje para isso.

A partir do Sec. XX, com a crise do positivismo jurídico e do individualismo exacerbado e ascensão do socialismo, surgem teorias que visam não mais o rigor técnico na conceituação e detalhamento minucioso dos institutos jurídicos, mas a reinterpretação destes de forma a adequá-los à realidade social. Como terceira via conceitual da posse, ganham espaço as denominadas teorias sociológicas, sustentadas, especialmente, por Silvio Perozzi, Raymond Saleilles e Antonio Hernandez Gil.

Perrozi via a substância da posse não na análise da apropriação física (*corpus*) ou na intenção de ter (*animus*) do possuidor em relação à coisa, mas no comportamento omissivo dos demais cidadãos diante desse fato. Para ele, somente considera-se possuidor alguém que procede em relação a um bem com pretensão de exclusividade se os demais sujeitos, tomando conhecimento do acontecimento, consentirem com tal fato. Por sua vez, Saleilles entendia que, apesar da posse demandar a análise de elementos objetivo e subjetivo, estes não correspondiam às apresentadas por Savigny ou Ihering: para o jurista francês, o *corpus* seria a utilização do bem conforme o padrão estabelecido pelo tempo (estado civilizacional) e espaço (comunidade local), enquanto o *animus* seria a consciência e voluntariedade na realização do *corpus*. Já Gil, entendia a posse enquanto dever geral de abstenção em relação à apropriação

---

<sup>22</sup> Veja-se: “Como exemplos de perda da posse, fíguro os casos que constavam no art. 520 do Código anterior [...]” (AZEVEDO, 2014, p.36); “Não há, com efeito, em diploma que acolhe a teoria de IHERING, a necessidade de especificar, casuisticamente, os casos e os modos de perda da posse. Exemplificativamente, perde-se a posse das coisas: a) *Pelo abandono*” (GONÇALVES, 2016, p.121). “O Código Civil de 2002 não dedicou mais do que dois artigos à matéria em estudo, não reproduzindo o texto do art. 520 do Código Beviláqua, que enumerou as hipóteses de perda da posse. Dado o valor instrutivo daquele elenco, optamos por sua transcrição: “*Perde-se a posse das coisas: I – pelo abandono;*[...] o abandono se caracteriza[...]” (NADER, 2016, p.61). “O Código Civil de 2002, com efeito, seguiu a linha de orientação do Projeto de 1965, desprezando a orientação do Código de 1916. Este era casuístico, aludindo ao abandono, à tradição, à perda ou destruição da coisa, à posse de outrem e ao constituto possessório [...] Nada obstante à síntese normativa promovida em 2002, perde-se a posse das coisas: [...] D) *Abandono* [...]”; “De qualquer modo, ao lado da forma mais genérica encontrada pelo legislador de 2002, analisemos os casos descritos no velho Código, que se inserem na norma geral do art. 1.223 da mais recente lei.” (VENOSA, 2013, p.92).

da coisa pelo possuidor em razão da necessidade (FARIAS, 2015; GONÇALVES, 2016; NADER, 2016).

É nesse contexto de busca por superação da noção absoluta e individualista historicamente construída de propriedade, que, inspirada nas teorias sociológicas, a Constituição Federal de 1988 solidifica no ordenamento jurídico pátrio o termo “função social” ao dispor que a propriedade atenderá função social (art. 5, XXIII), sob pena de, sucessivamente, parcelamento ou edificação compulsórios, imposto progressivo no tempo e desapropriação em caso de imóvel urbano (art. 182, §4) ou de imediata desapropriação em se tratando de imóvel rural (art. 184). Ocorre que, apesar de instituir sanções para o descumprimento da função social, a Constituição de 1988 não estabeleceu de forma clara o que seria, objetivamente, essa função social. Por mais que seus arts.182 e 186<sup>23</sup> tentem dar ao termo alguma concretude, a noção permanece vaga (BRASIL, 1988).

Há na doutrina entendimento de que a função social é a conformação da propriedade aos interesses sociais relevantes estabelecidos constitucionalmente (TEMPEDINO e SCHREIBER, 2005). Em sentido semelhante, indica Comparato (2000) que a noção função social da propriedade remonta às próprias bases que sustentaram a exaltação da propriedade privada enquanto direito humano: já os constitucionalistas liberais colocavam o direito à propriedade como fundamental para a privacidade, liberdade e subsistência do homem. Logo, cabe verificar no caso concreto se a propriedade está cumprindo o seu papel de direito humano ou se está servindo apenas mero de instrumento de poder em relação a outrem. Exemplificando, entende o ilustre jurista ser “evidente contra-senso que essa qualificação [de propriedade enquanto direito humano] fosse estendida ao domínio de um latifúndio improdutivo, ou de uma gleba urbana não utilizada ou subutilizada, em cidades com sérios problemas de moradia popular” (COMPARATO, 2000, p.141).

Entende-se acertada tal posição. Com efeito, se o que justifica a proteção da propriedade privada imóvel – assim como dos demais direitos fundamentais – é ser ela um meio para a existência humana digna, não se pode abrigar com base neste mesmo argumento práticas que tratam-na como mero meio de acúmulo de capital, dificultando sobremaneira o acesso à moradia digna e à cidade pela população mais pobre. Deve-se ter em mente, também,

---

<sup>23</sup> “Art. 182, § 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor. [...] Art. 186. A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos: I - aproveitamento racional e adequado; II - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente; III - observância das disposições que regulam as relações de trabalho; IV - exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores” (BRASIL, 1988).

que dar função social à propriedade de modo algum retira dela as suas características capitalistas basilares ela continua sendo exclusiva, livremente transmissível e meio idôneo de produção e circulação de riqueza, desde que em harmonia com os interesses sociais. Não há opressão do proprietário, mas condicionamento do exercício do direito em prol do bem comum. A função social em vez de tender à socialização da propriedade na verdade a legitima (SCHREIBER, 2013, p.6).

Como decorrência lógica da existência da função social da propriedade, infere-se, igualmente, a existência da função social da posse, afinal, a função social da propriedade somente se concretiza mediante atos concretos, no plano real, ou seja, da posse. Daí se dizer que a função social se relaciona até mais com a posse que com a propriedade (FACHIN, 1988, p.19; ZAVASCKI, 2004, p.8).

Assim sendo, teria a Magna Carta alterado o paradigma da posse estabelecido no Código Civil de 1916, determinando, a partir de então a sua leitura a partir das teorias sociológicas? Ainda hoje essa questão é ponto central de intensos e calorosos debates, em especial pelo fato de, pouco mais de 10 anos após a promulgação Constituição de 1988, entrar em vigor o Código Civil de 2002 (Lei 10.406/02), em substituição ao já defasado diploma do início do século passado, sem promover qualquer alteração substancial na conceituação da posse. Ao contrário: limitou-se a repetir o disposto no diploma por ele revogado, indicando o não acolhimento das teorias sociológicas ao menos neste ponto. Enquanto o Código de 16 dispunha em seu art. 485 que considerava-se “possuidor todo aquele, que tem de fato o exercício, pleno, ou não, de algum dos poderes inerentes ao domínio, ou propriedade”, o novel diploma, por meio do art. 1.196 apenas aperfeiçoou a sua redação para constar ser “possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade” (BRASIL, 1916; 2002).

A doutrina em quase sua totalidade<sup>24</sup> manteve-se fiel à teoria objetiva como já fazia quando da vigência do Código de 16, em que pese a, no mínimo, aparente

---

<sup>24</sup> Nesse sentido: “Com o Código de 1916, hoje revogado, a doutrina objetiva entrou em nossa sistemática, com a rejeição da subjetiva dominante entre os civilistas anteriores, bem como da concepção dos glosadores, presente no também revogado art. 200 do Código Comercial de 1850 (PEREIRA, 2017, p.38); “Ao conceituar a posse da mesma maneira que o seu antecessor, o Código Civil de 2002 filia-se à teoria objetiva. O Código Civil de 2002 ratificou a via eleita pelo Código de 1916, pela inserção da posse no livro do direito das coisas” (FARIAS, 2015, P.40); “Malgrado o prestígio de SAVIGNY e a adoção de sua teoria nos códigos de diversos países, a teoria objetiva de IHERING revela-se a mais adequada e satisfatória, tendo, por essa razão, sido perfilhada pelo Código Civil de 1916, no art. 485, e pelo de 2002, como se depreende da definição de possuidor constante do art. 1.196, que assim considera aquele que se comporta como proprietário, exercendo algum dos poderes que lhe são inerentes” (GONÇALVES, 2016, p.55); “Essa teoria objetiva foi adotada pelos nossos Códigos Cíveis de 1916 e de 2002. O art. 1.196 do Código atual considera o possuidor “todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes a propriedade”. Da mesma forma, com quase a mesma redação, estatuiu o

desconformidade com o preceito constitucionalmente previsto. Há, entretanto, que entenda pelo desacerto do novel diploma:

Tendo a propriedade uma função social reconhecida no Texto Maior, o mesmo deve ser dito quanto à posse. Diante desses argumentos, entendemos ser mais correto afirmar, atualmente, que o nosso Código Civil não adota a tese de Ihering, pura e simplesmente, mas sim a tese da posse-social, como defendem Perozzi, Saleilles e Gil, citados por Joel Dias Figueira em sua proposta de alteração legislativa. Uma mudança de paradigma inegável atingiu também o Direito das Coisas, razão pela qual o debate entre Ihering e Savigny encontra-se mais do que superado (TARTUCE, 2017, p.35)

É impossível, tomando a Constituição Federal de 1988 enquanto parâmetro interpretativo para a aplicação do Código Civil, não se chegar às mesmas conclusões desta última posição. Não obstante isso, ela é, ainda, minoritária entre as renomadas doutrinas consultadas, o que apenas confirma que os avanços na constitucionalização do direito privado, em que pese significativos, ainda esbarram em objeções por parte de quem possui uma visão mais formalista e tradicionalista do direito privado (BARROSO, 2010).

Em virtude disso é que, quando da análise de casos concretos na seção seguinte, os pronunciamentos judiciais serão observados não só considerando a função social da posse enquanto elemento essencial para a sua caracterização – posição que se julga acertada a partir da Constituição de 1988, mas, também, tomando-se por base a teoria objetiva de Ihering nos termos ora expostos, incluindo a possibilidade de perda por negligência – tão somente para que se confirme ou se negue a tese aqui exposta.

E aqui cabe um aviso: não se nega que há um abismo conceitual entre a noção de diligência em relação à posse imóvel exposta por Ihering e a função social da propriedade/posse tal qual hoje exposta. Como bem expõe Comparato (2000), a propriedade no direito romano, enquanto sede da família, era sagrado, inviolável, razão pela qual não se cogita pensar na diligência na posse do bem imóvel como uma obrigação do proprietário para com a comunidade. Adianta-se desde já: não é isso que se está propondo. A diligência não é vista por Ihering como ônus socialmente imposto, mas como simples condição para a manutenção da visibilidade do domínio - ou seja da posse.

Entretanto, convém ressaltar que a observância deste ponto específico da teoria objetiva (perda da posse por negligência crônica) seria, por si só, suficiente para resolver um sem número de conflitos fundiários urbanos judicializados. Entende-se que o erro mais

---

art. 485 do Código anterior, que se referia aos "poderes inerentes ao domínio, ou propriedade"(AZEVEDO, 2014, p.18)

significativo de Ihering está não na sua disciplina da posse (conceito, aquisição e perda), mas em não a visualizar enquanto instituto autônomo. Ele não nega a possibilidade de posse pelo não proprietário, pelo contrário: não só aceita tal fato, como expõe que tal posse deve ser defendida, inclusive, contra o próprio proprietário não possuidor. Como já analisamos no estudo da perda da posse por negligência, a teoria de Ihering se mostra, ao menos *prima facie*, suficiente para a resolução de conflitos fundiários entre proprietários indiligentes x possuidores diligentes. Não há dúvidas de que o possuidor prudente teria a sua posse resguardada, ainda que não fosse dono. O ponto que se deve fazer ressalva à teoria de Ihering é, não em relação à disciplina da posse em si, à função que ele dá ao instituto. No exemplo supracitado, para Ihering bastaria que o proprietário não possuidor recorresse ao juízo petitório para fazer valer o seu direito, comprovando o justo título do domínio, já que a posse seria apenas uma guarda avançada da propriedade. Parece essa a noção combatida pelas teorias sociológicas: que a propriedade prevaleça sobre a posse.

Assim, o que se pretende é demonstrar que mesmo antes da recente exigência de cumprimento da função social da posse, já não se poderia atribuir a proteção exacerbada da propriedade imobiliária no Brasil ao simples fato de se ter adotado a Teoria Objetiva da posse nos diplomas civilistas – o que não se pode dizer em relação à forma como ela foi inserida no ordenamento e desenvolvida majoritariamente pela doutrina: ignorando completamente as lições sobre negligência.

### **3.2 Aspectos processuais da defesa possessória pela via judicial**

Para que seja possível a análise decisória a ser realizada a seguir, faz-se necessário uma breve exposição acerca das principais normas relativas às ações possessórias de modo a possibilitar uma melhor compreensão da investigação que será feita. Em virtude de se ter delimitado a investigação a conflitos fundiários coletivos urbanos em tramitação no período de 2010 a 2015, será descrito o procedimento integral vigente à época previsto no Código de Processo Civil de 1973 – CPC/73 (Lei nº 5.869/1973).

As ações possessórias são os instrumentos jurídicos voltados exclusivamente para a defesa da posse. Exatamente por isso, é totalmente irrelevante no âmbito das possessórias a alegação de propriedade (vedação à exceção de domínio – *exceptio domini*). Tal fato, apesar

de extremamente lógico, era até pouco tempo controverso no direito brasileiro. Permite-se um breve resgate histórico – que, como se verá, é de extrema relevância para o presente estudo.

Consoante Beviláqua (2003, p.80), a separação entre os juízos possessório e petitório é regra oriunda do direito romano universalmente adotada, mas que fora, no direito pátrio, desde 1786, aparentemente temperada por um acréscimo: “todavia não se deve julgar a posse em favor daquele a quem se mostra, evidentemente, não pertencer o domínio” (art. 818 da Consolidação das Leis Civil). Tal noção foi repetida no art. 505 do Código Civil de 1916, assim redigido: “Art. 505. Não obsta a manutenção, ou reintegração na posse, a alegação de domínio, ou de outro direito sobre a coisa. Não se deve, entretanto, julgar a posse em favor daquele a quem evidentemente não pertencer o domínio”. A justificativa para tal ressalva seria o fato de que, por ter a teoria objetiva subordinado a posse à propriedade, julgar a posse de forma contrária ao proprietário consistiria verdadeiro absurdo (BRASIL, 1916).

Como já visto anteriormente, entretanto, por mais lógico que pareça, isso não é de todo verdade. Conquanto Ihering visualize o surgimento da ação possessória no direito romano como forma de facilitação da proteção do domínio, o jurista reconhece ao longo de toda a sua obra que, ao mesmo tempo em que os interditos aproveitariam ao proprietário possuidor, serviriam, também, ao possuidor não proprietário contra o próprio proprietário possuidor, cabendo a este último ingressar no juízo petitório. Se a teoria objetiva não reconhece a autonomia da posse, certamente o faz ao menos de forma relativa em relação ao juízo possessório.

Na verdade, conforme elucidação de Pereira (2004, p.91-93) o disposto no art.818 remontava ao Assento de 16 de Fevereiro de 1786 2º quesito em que se discutia questão sucessória específica: a lei de 9 de novembro de 1774 haveria determinado a transferência da posse dos bens do *de cujos* aos filhos e netos ou, na falta destes, aos irmãos e sobrinhos, nada dispondo acerca dos bisnetos. Interpretando a lei civil, teria disposto o referido assento que, como a intenção é que a propriedade do bens do falecido passem a incorporar o patrimônio dos herdeiros respeitando-se a ordem de sucessão, em não havendo filhos ou netos, não poderia ser a posse desses bens transmitida, em prejuízo aos bisnetos existentes, a irmãos e sobrinhos. Assim, esclarece o ilustre jurista que a posse que passa do defunto aos herdeiros é uma posse excepcional que existe tão somente em função de um direito preexistente (direito de possuir por ser titular de um direito real - *jus possidendi*).

A partir de então, visando solucionar o problema criado pela lei, consolidou-se o entendimento de que, em que pese as possessórias não se destinarem à defesa da “faculdade

que tem uma pessoa, por já ser titular de uma situação jurídica, de exercer a posse sobre determinada coisa” (*ius possidendi*), mas sim do “direito originado da situação jurídica da posse” (*ius possessionis*), uma vez fundada a ação unicamente no domínio, dever-se-ia prezar pela proteção de quem tivesse justo título de propriedade<sup>25</sup> (PEREIRA, 2017, p.39). Deve-se ter em vista, porém, que, se por um lado tal concepção contribuiu para impedir que prevalecesse a alegação de domínio sobre a posse devidamente comprovada quando da análise da possessória, por outro acabou, de certa forma, por legitimar, ainda que excepcionalmente, o que pretendia combater: a utilização da via possessória para a proteção da propriedade.

A partir do Código Civil de 2002, porém, pode-se afirmar seguramente a independência dos planos possessório e petitório. Conforme aduz o art. 1.210, §2º “não obsta à manutenção ou reintegração na posse a alegação de propriedade, ou de outro direito sobre a coisa”. A regra veio complementar o art.923 do Código de Processo Civil de 1973 que em seu art. 920 diz ser defeso às partes, na pendência da possessória, ajuizar ação dominial, de modo a evitar decisões conflitantes. Sobre isso, veja-se o teor dos Enunciados 78 e 79 da I Jornada de Direito Civil do Conselho da Justiça Federal:

78 – Art. 1.210: Tendo em vista a não-recepção pelo novo Código Civil da *exceptio proprietatis* (art. 1.210, § 2º) em caso de ausência de prova suficiente para embasar decisão liminar ou sentença final ancorada exclusivamente no *ius possessionis*, deverá o pedido ser indeferido e julgado improcedente, não obstante eventual alegação e demonstração de direito real sobre o bem litigioso. 79 – Art. 1.210: A *exceptio proprietatis*, como defesa oponível às ações possessórias típicas, foi abolida pelo Código Civil de 2002, que estabeleceu a absoluta separação entre os juízos possessório e petitório (CONSELHO DA JUSTIÇA FEDERAL, 2012, p24).

Entende-se, portanto, que, não sendo mais cabível em qualquer hipótese a exceção de domínio no juízo possessório, a garantia da posse baseada unicamente no *ius possidendi* deve, necessariamente, ser buscada através do juízo petitório. A inobservância de tal regra conduz, necessariamente, à extinção sem resolução do mérito, seja em razão da ilegitimidade ativa *ad causam* – já que somente é legítimo para propor a ação possessória quem comprove a qualidade de possuidor, seja pela ausência de interesse processual na modalidade adequação, uma vez que o proprietário estaria se utilizando inadequadamente da via possessória para obter a defesa da sua propriedade (NEVES, 2017, p.939; DONIZETTI, 2018, p.680). Se ainda assim, por algum motivo, o processo se seguir, deverá ser julgada

<sup>25</sup> Nesse sentido, veja-se o teor da Súmula 487 do Supremo Tribunal Federal: “Será deferida a posse a quem, evidentemente, tiver o domínio, se com base neste for ela disputada.” (BRASIL, 1969).

improcedente a pretensão caso não seja demonstrado por meio idôneo a condição de possuidor do autor (BRASIL, 1973, 2002; FARIAS, 2015, p.164).

O Código de Processo Civil de 1973 distingue três possíveis situações de inquietação da posse e, para cada uma delas, apresenta uma ação possível: para casos de turbação, a ação cabível é a de Manutenção de Posse; em se tratando de esbulho, o instrumento cabível é a ação de Reintegração de Posse; e para o perigo iminente de turbação ou esbulho, deve-se utilizar o Interdito Proibitório, em correspondência ao art. 1.210 do Código Civil de 2002 que dispõe o seguinte: “o possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação, restituído no de esbulho, e segurado de violência iminente, se tiver justo receio de ser molestado” (BRASIL, 1973, 2002).

Conforme elucidada Tartuce (2017), enquanto na situação de ameaça não há qualquer ato concreto (mero risco), na turbação há atentado à posse de forma não definitiva e no esbulho o atentado ocorreu de modo definitivo. Assim, a manutenção de posse, a reintegração de posse e o interdito proibitório, destinam-se a preservar, devolver ou proteger a posse, respectivamente. Não obstante, a proposição pelo possuidor de uma ação em vez de outra que melhor se adequaria à hipótese não obsta que o juízo conheça do pedido desde que cumpridos os requisitos necessários para o regular processamento desta. O dispositivo consagra a regra da fungibilidade, de modo a evitar o prejuízo ao possuidor em razão de simples equívoco (BRASIL, 1973; COELHO, 2012).

O diploma diz ser “lícito ao réu, na contestação, alegando que foi o ofendido em sua posse, demandar a proteção possessória e a indenização pelos prejuízos resultantes da turbação ou do esbulho cometido pelo autor”. Além disso, é possível requerer, juntamente com o pedido possessório, a condenação em perdas e danos, cominação de pena para caso de nova turbação ou esbulho e/ou o desfazimento de construção ou plantação feita pelo agressor (BRASIL, 1973; PEREIRA, 2017).

O diploma processual civil de 1973 estabelece dois procedimentos distintos a serem seguidos pelas possessórias de acordo conforme o lapso temporal decorrido entre a data do esbulho ou turbação e a data da propositura da ação: em se tratando de ação de força velha (aquela ajuizada após decorrido o prazo de ano e dia da agressão), deve a ação seguir o rito comum ordinário, deixando de ser possível pleitear a liminar prevista no art. 928; sendo a ação de força nova (ajuizada dentro do prazo de ano e dia a contar da agressão), a ação segue procedimento especial cujo principal diferença é a possibilidade de concessão de liminar antes

mesmo da oitiva do réu (*liminar inaudita altera parte*) em caso de cumprimento dos requisitos próprios (BRASIL, 1973).

Em razão da impossibilidade de tratar das minúcias de todo o procedimento comum ordinário, bem como por se suspeitar ser reduzido o número de conflitos fundiários urbanos judicializados mediante ações de força velha justamente em virtude do seu rito processual, limitar-se-á à análise do procedimento especial.

De acordo com o rito específico, a comprovação pelo autor da sua posse, da turbação ou esbulho pelo réu, da data da turbação ou esbulho e da continuação da posse, embora turbada ou da perda da posse, caso perdida, autoriza a expedição de mandado liminar de manutenção ou reintegração sem que haja, sequer, a oitiva do réu. Não estando a inicial devidamente instruída, deve o juiz designar audiência para que, na presença do réu, o autor justifique o alegado (BRASIL, 1973). Como bem lembra Donizetti (2018, p.680), “convém advertir que **a posse anterior não se prova com cópia da escritura registrada ou qualquer título de domínio, mas sim com documentos que demonstrem o poder fático sobre a coisa**, de maneira a dar-lhe destinação socioeconômica” (grifo nosso).

Conforme expõe Venosa (2013), em razão das graves consequências da concessão de mandado liminar em ação possessória, é preferível que se realize a audiência de justificação, de modo a garantir maior embasamento para a decisão judicial ou, até mesmo, que se obter a conciliação. Aduz ainda o autor que, em que pese não seja possível contestar a ação na audiência de justificação, visto que sequer se iniciou o prazo para apresentar defesa, nada impede que o réu participe da produção de provas como o colhimento de depoimento pessoal ou a oitiva de testemunhas, em razão do seu direito à ampla defesa constitucionalmente assegurado. A questão, porém, é controversa<sup>26</sup>.

Em sendo acatada a justificação, o juízo determinará a expedição do mandado liminar. Somente após a concessão ou não da liminar é que será o réu citado, no prazo de 5 dias, para contestar a ação. A partir de então, aplica-se o procedimento ordinário (BRASIL, 1973).

---

<sup>26</sup> É o que se observa em trecho do Informativo 523 do Superior Tribunal de Justiça: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AUSÊNCIA DE CITAÇÃO PARA A AUDIÊNCIA DE JUSTIFICAÇÃO EM REINTEGRAÇÃO DE POSSE. Não gera nulidade absoluta a ausência de citação do réu, na hipótese do art. 928 do CPC, para comparecer à audiência de justificação prévia em ação de reintegração de posse. O termo 'citação' é utilizado de forma imprópria no art. 928 do CPC, na medida em que, nessa hipótese, o réu não é chamado para se defender, mas sim para, querendo, comparecer e participar da audiência de justificação. Nessa audiência a prova é exclusiva do autor, cabendo ao réu, caso compareça, fazer perguntas. Somente após a referida audiência é que começará a correr o prazo para contestar, conforme previsão do parágrafo único do art. 930. REsp 1.232.904-SP, Rel. Min. Nancy Andrighi (BRASIL, 2013).

Uma vez conhecidas as principais controvérsias acerca da posse (noções conceituais e defesa via ações possessória) cabe agora verificar através da análise de casos concretos de que forma costumam agir o Judiciário (enquanto órgão estatal competente para julgamento do litígio) frente a conflitos coletivos fundiários urbanos: se captam o conflito em toda a sua complexidade cujo solução é de interesse público, levando em conta as desigualdades no acesso à terra, a segregação socioespacial sofrida pelas populações marginalizadas, os direito à moradia e à cidade, a autonomia entre posse e propriedade e a ausência de proteção pelo nosso ordenamento jurídico da posse e/ou da propriedade que não cumpram a função social; ou se vislumbram nas possessórias conflito de interesse unicamente privado, em que há possível lesão ao direito de propriedade por quem não tem qualquer relação de direito com a coisa possuída e, por isso, deve ser imediatamente rechaçada.

## **4 A POSSE EM JUÍZO NAS VARAS CÍVEIS DA COMARCA DE PAÇO DO LUMIAR**

### **4.1 Características fundiárias locais e notas metodológicas da análise processual**

A dinâmica de crescimento das grandes cidades, marcada pelo inchaço em decorrência do êxodo rural e pela urbanização segregacionista, pode ser facilmente visualizada na Ilha de São Luís. Conforme dados do Censo 2000 (IBGE, 2000), dos 870.028 habitantes de São Luís apenas 59,4% eram naturais do município, o que demonstra o intenso movimento de migração dos interiores para grande cidade tal qual apresentado no primeiro capítulo. Os números são extremamente semelhantes para os municípios contíguos que compõem a Ilha de São Luís para o mesmo ano de referência: Paço do Lumiar, São José de Ribamar e Raposa possuíam apenas 39,3%, 45,5% e 54,4% de residentes nascidos no próprio município, respectivamente.

Por outro lado, enquanto a população do município do São Luís cresceu apenas 16% entre os anos de 2000 a 2010 (de 870.028 para 1.014.837 habitantes), a cidade de Paço do Lumiar vivenciou o aumento de 38% (de 76.188 para 105.121 habitantes). É que como expõe Burnett (2011, p.103), a metropolização conduz, necessariamente, ao aumento da disputa pelo solo urbano, vez que a cidade-mãe apresenta oferta qualificada de bens e serviços, fazendo com que haja, por um lado, o aumento do preço do solo urbano em razão das pressões do mercado imobiliário pela homogeneização do espaço – de modo a atender as demandas por moradia da elite – e, por outro, o movimento de expulsão da população de baixa renda para as margens da cidade em razão do elevado custo de vida no núcleo urbano, o que, segundo o autor, origina a migração desse contingente para os municípios vizinhos, criando as chamadas “cidades-dormitório”.

E de fato, a análise dos números indica que hoje há um movimento intenso de escoamento da população que objetivava se instalar na cidade de São Luís para os municípios contíguos (Paço do Lumiar, São José de Ribamar e Raposa) muito provavelmente em razão das práticas urbanísticas de divisão socioespacial, bem como do encarecimento do m<sup>2</sup> nas áreas centrais da cidade, o que leva a população – em especial a de baixa renda - a procurar áreas mais afastadas que, não obstante a ausência de infraestrutura adequada, se mostram viáveis financeiramente, seja pelo reduzido valor de compra/aluguel, seja pela possibilidade

de ocupação gratuita. Tanto é assim que ao comparar a situação dos domicílios de Paço do Lumiar dos anos de 2000 e 2010 verifica-se que, cidade que antes era classificada enquanto rural (apenas 1,6% de domicílios situados em área legalmente definida enquanto urbana, apesar de 39,5% do total de domicílios serem definidos enquanto aglomerados de extensão urbana por estarem a menos de 1km de zona legalmente definida como urbana, no caso, São Luís) passou, em apertados 10 anos, a ser predominantemente urbana (76% de domicílios situados em área urbana), de modo a possibilitar a acomodação de todo o contingente residual da cidade sede (IBGE, 2010).

Entretanto, apesar de efetivamente residirem em outro município, as relações econômicas e sociais dos habitantes dessas áreas voltam-se, majoritariamente, não ao desenvolvimento de um novo núcleo urbano, mas à recorrente busca por inclusão no núcleo cidade-sede da Região Metropolitana. Um fator que contribui para tal conclusão diz respeito ao movimento pendular na cidade de Paço do Lumiar: em 2000, 39,78% dos seus habitantes de 15 a 64 anos que estudavam ou trabalhavam nos limites territoriais do Estado do Maranhão o faziam em outro município. Observando-se os dados relativos ao ano de 2010, percebe-se que a situação permanece a mesma: 43,44% das pessoas ocupadas durante a semana exercem seu trabalho principal em outro município (IBGE, 2000; 2010).<sup>27</sup>

Facilmente pode-se perceber Paço do Lumiar enquanto “cidade-dormitório”, vez que parte significativa dos residentes se deslocam diariamente para realizar atividades socioeconômicas em uma outra cidade, retornando à de origem somente para o pernoite. Segundo Ojima et al. (2008, p.2) tais cidades “seriam [exatamente] frutos da conurbação e da expansão urbana descontrolada, sobretudo pela expulsão das camadas mais populares da população para regiões distantes dos centros consolidados, onde a infraestrutura seria praticamente ausente”.

Não obstante a maioria da população pobre das grandes cidades ser forçosamente induzida a buscar alternativas formais de habitação através da compra ou aluguel de imóveis nas periferias, há, também, quem opte pela ocupação de terras privadas ou públicas em desuso e, por vezes, o fazem de forma coletiva, como visto na primeira seção quando pontuado sobre o surgimento das favelas. Não poderia ser diferente em Paço do Lumiar. Para se ter a dimensão dos problemas fundiários do município, conforme dados do Censo 2010, constatou-

---

<sup>27</sup> Para se ter ideia do quão alarmante são os números da cidade de Paço do Lumiar, quando observado o movimento pendular a nível nacional no mesmo ano de 2000 se extrai que apenas 6,66% da população brasileira se deslocava rotineiramente para outro município em razão de estudo ou trabalho (IBGE, 2000).

se a existência, à época, de 19 aglomerados subnormais<sup>28</sup> no município que totalizavam 3.468 domicílios ocupados por 12.829 habitantes. Em leitura menos técnica, porém realista, é dizer: existiam, em 2010, pelo menos, 19 grupos de dezenas de moradias em construídas em propriedade alheia que, mesmo sem qualquer acesso à infraestrutura básica do núcleo urbano, serviam de habitação para milhares de pessoas e que, caso fossem tais conflitos fundiários judicializados, estariam sujeitos a despejo em virtude de eventual concessão liminar em Ação de Reintegração de posse (IBGE, 2010).

Buscando aprofundar a compreensão dos conflitos fundiários coletivos urbanos em Paço do Lumiar, o Programa de Assessoria Jurídica Universitária Popular – PAJUP da Unidade de Ensino Superior Dom Bosco – UNDB desenvolveu, entre os anos de 2015 e 2017, pesquisa intitulada “Direito Achado na Ilha: tutela jurídica da posse no contexto de conflito fundiário coletivo urbano no município de Paço do Lumiar”<sup>29</sup>, que tinha entre os seus objetivos realizar um levantamento das ações possessórias relativas a tais conflitos no período de 2010 a 2015 (BRUZACA e SOUSA, 2018, p. 48)

Após cruzar dados fornecidos pela Comissão Estadual de Prevenção e Combate à Violência no Campo e na Cidade – COECV, Ordem dos Advogados do Brasil Seccional Maranhão – OAB/MA, 1ª e 2ª Vara da então Comarca de Paço do Lumiar e da Vara de Interesses Difusos e Coletivos da Comarca de São Luís, o grupo chegou ao número final de 11 (onze) processos em tramitação ou já julgados pelas 1ª e 2ª Varas Cíveis de Paço do Lumiar<sup>30</sup> - 17602010 (1ª Vara), 7172010 (2ª Vara), 17762011 (2ª Vara), 15402012 (1ª Vara), 492012 (2ª Vara), 3482013 (2ª Vara), 3972013 (2ª Vara), 11112015 (1ª Vara), 15962015 (1ª Vara), 16912015 (1ª Vara) e 20132015 (1ª Vara) e 2 (dois) processos em tramitação ou já julgados na Vara de Interesses Difusos e Coletivos do Termo Judiciário de São Luís (262752015 e 932016) (BRUZACA e SOUSA, 2018, p. 48-53).

O grupo diligenciou junto às Varas supracitadas e constituiu um acervo particular com a cópia das principais peças dos processos listados, o que viabilizou a análise das iniciais, contestações e recursos das partes, das decisões proferidas tanto em primeira quanto em

---

<sup>28</sup> Nos termos das Notas Técnicas do Censo 2010 – Aglomerados subnormais – Informações territoriais, entende-se por aglomerado subnormal “um conjunto constituído de, no mínimo, 51 unidades habitacionais (barracos, casas, etc.) carentes, em sua maioria de serviços públicos essenciais, ocupando ou tendo ocupado, até período recente, terreno de propriedade alheia (pública ou particular) e estando dispostas, em geral, de forma desordenada e/ou densa.”(IBGE, 2010).

<sup>29</sup> Pesquisa fomentada pela Fundação de Amparo à pesquisa e ao desenvolvimento Tecnológico e Científico do Maranhão – FAPEMA.

<sup>30</sup> O grupo informa não terem sido incluídos no levantamento os processos que, apesar de se adequarem ao recorte, encontravam-se arquivados definitivamente.

segunda instância, bem como das atuações da Defensoria Pública e do Ministério Público (BRUZACA e SOUSA 2018, p. 48-53)

Não obstante ser livre o acesso aos processos que não possuam sigilo, buscando aproveitar o material já colhido pelo PAJUP, conseguiu-se junto ao grupo cópia do acervo integral digitalizado, o que permitiu investigar, no presente estudo, a atuação dos juízes das Varas Cíveis da Comarca de Judiciário de Paço do Lumiar na apreciação de liminares em ações de manutenção/reintegração de posse diante pedidos autorais que fundamentam a sua posse unicamente em razão do domínio, que silenciam acerca de eventual cumprimento da função social da posse e que buscam a reintegração de área cujo não há comprovação de qualquer ocupação e/ou cultivo.

Limitou-se a exploração inicial às decisões apenas das Varas Cíveis daquele município por se entender que há uma simbologia ímpar de pertencimento e proximidade entre jurisdicionados e juízes quando do julgamento do conflito fundiário pelo órgão judiciário instalado no próprio Município onde se situa a área objeto do litígio. Diferentemente daquele estudo, também, atentou-se aqui especificamente para a decisão judicial de apreciação do pedido liminar autoral. Isso porquê, como já visto na seção anterior, a concessão de liminar autoriza a imediata reintegração da posse do imóvel, com a conseqüente retirada do réu do espaço físico que até então vinha ocupando. Em se tratando de conflito fundiário coletivo em que figurem como ocupantes pessoas que reivindicam moradia digna e acesso à cidade, em se concretizando a remoção forçada, os ocupantes que ali se instalavam serão obrigados a migrar para outra localidade, pondo fim àquele conflito estrito e, possivelmente, dando início a outro. Tal motivo justifica, também, a razão pela qual se analisou especificamente a atuação da primeira instância do Judiciário, vez que são os juízes de primeiro grau os competentes originariamente para apreciar os pedidos liminares em ações possessórias.

Em virtude da impossibilidade de se analisar de forma detalhada na presente investigação todos os 11 (onze) processos levantados por aquele grupo referentes às Varas Cíveis da então Comarca de Paço do Lumiar, realizou-se uma investigação prévia dos argumentos autorais, documentos juntados e decisões liminares de modo a eleger um ou mais processos cujo circunstâncias dos autos permitissem a análise dos principais elementos conceituais e processuais relativos à posse abordados na seção anterior, quais sejam: a arguição da posse em razão de ser legítimo proprietário (exceção de domínio), a ausência de

comprovação de efetiva ocupação e/ou cultivo, e o silêncio acerca do cumprimento da função social da posse do autor.

Em razão disso, foram excluídos da análise, de imediato, os processos de nº 7172010 e 4922012, vez que se constatou que no primeiro o juízo de Paço do Lumiar foi declarado incompetente pelo fato do imóvel em questão estar localizado no município da Raposa e que o segundo fora convertido em Ação Reivindicatória. Também não foram analisadas as liminares proferidas por juízes que atuavam em substituição aos titulares. Não que se questione a legitimidade dos mesmos para a resolução do conflito fundiário coletivo, porém, como o objetivo é analisar a atuação específica das Varas Cíveis de Paço do Lumiar, uma vez existindo decisões proferidas pelos juízes titulares que se adequam à hipótese, a análise destas em detrimento daquelas parece contribuir para que se obtenha como resultado da investigação um diagnóstico, ainda que exemplificativo, que melhor represente as práticas habituais daquele Juízo. Nesse ponto, foram descartados os processos de nº 1760/2010 (julgado pelo juiz substituto André Bezerra Ewerton Martins) e os processos de nº 15962015, 16912015 e 20132015 (julgados pelo juiz substituto Gilmar de Jesus Everton Vale).<sup>31</sup>

Dos cinco processos restantes, verificou-se que no processo de nº 3972013 a apreciação da liminar restou prejudicada em razão de ter sido noticiado nos autos por um terceiro interessado que a área reivindicada pelo autor que se dizia dela legítimo proprietário na verdade já estava registrada no Cartório do 1º Ofício de Paço do Lumiar sob a mesma numeração, porém, em nome de outrem, que, inclusive, havia ajuizado ação de reintegração que tramitava na 2ª Vara Cível. Fora isso, nos processos de nº 17762011 e 15402012, constatou-se que as liminares foram deferidas em razão da comprovação através de fotografias e inquirição de testemunhas da efetiva ocupação e cultivo pelos autores das áreas reclamadas, o que os exclui do quadro aqui analisado.

Como resultado de todo o crivo, chegou-se aos processos de nº 3482013 e 11112015. Em ambos, o autor busca a proteção possessória alegando ter o domínio e,

---

<sup>31</sup> Importante destacar que todas as quatro liminares decididas pelos juízes substitutos concederam de plano a reintegração aos autores, em que pese não se tenha vislumbrado nos autos quaisquer elementos aptos a comprovar a posse do requerente quando do esbulho ou turbacão, vez que somente foram juntados documentos demonstrativos do domínio. A exemplo, cite-se trecho da decisão liminar proferida nos autos do processo nº 16912015: “Quanto ao primeiro requisito – posse – entendo que esta restou demonstrada através dos documentos de fls. 59/68 (cópias dos registros imobiliários), pois a requerente adquiriu, em 29/11/2012, a propriedade da área em litígio. Outrossim, a posse é corroborada pelo boletim de ocorrência de fls. 72, que denota a vigilância da requerente em relação ao bem.” A esse respeito, cumpre mencionar o teor do referido boletim de ocorrência: “HISTÓRICO DA OCORRÊNCIA: A COMUNICANTE RELATA QUE CINCO LOTES DE SUA PROPRIEDADE INDICADOS NO LOCAL ACIMA CITADO, ONDE OS MESMO ESTAM SENDO INVADIDOS.RELATA QUE JÁ ESTAM SENDO CONSTRUÍDO CASAS DE TAIPAS NO LOCAL. REGISTRADO PARA FINS DE DIREITO” (sic) (MARANHÃO, 2015).

consequentemente, a posse. Não há qualquer manifestação autoral no sentido de demonstrar que a sua posse cumpre a função social. Tampouco há qualquer documento que comprove a ocupação efetiva e/ou cultivo no imóvel quando da prática do esbulho. Apesar das semelhanças circunstanciais, já na investigação prévia percebeu-se que as decisões proferidas pelas juízas titulares da 1ª e 2ª Vara foram diametralmente opostas. Passa-se à análise detalhada.

#### **4.2 Análise temática das decisões liminares proferidas nos processos nº 3482013 e 11112015 das Varas Cíveis de Paço do Lumiar**

O processo de nº 3482013 (348-61.2013.8.10.0049), distribuído à 2ª Vara Cível de Paço do Lumiar, trata de Ação de Reintegração de Posse com pedido liminar cumulada com pedido de indenização por perdas e danos ajuizada por Espólio de Tácito da Silveira Caldas e Espólio de Violeta Félix Caldas em face de Maria das Graças de tal e João de tal e outros. Aduz os autores que os falecidos adquiriram por transmissão do patrimônio municipal mediante Termo de Aforamento o domínio útil da área objeto do litígio (três glebas de terras contíguas que totalizam 320.640m<sup>2</sup> (trezentos e vinte mil seiscentos e quarenta metros quadrados).<sup>32</sup> Que, portanto, os espólios eram detentores da posse dos imóveis desde 1960 até a data da invasão ocorrida em 04/03/2013, conforme comprovava o Boletim de Ocorrência de mesma data juntado aos autos. Informa que tomou conhecimento da invasão através de telefonema de um transeunte que a presenciou. Que após tentativas frustradas de desocupar a área invadida, vinha a inventariante recorrer à via judicial (ANEXO A).

Os autores entenderam que a análise dos documentos juntados se constatava o preenchimento dos requisitos necessários para a concessão da liminar previstos no art. 927 do Código de Processo Civil de 1973, vez que estes estariam aptos a comprovar a posse dos Espólios, a data do esbulho e a perda da posse de parte da área, razão pela qual pediram a concessão de liminar para reintegração da posse do imóvel independentemente de justificação prévia (ANEXO A).

Anexou-se à inicial os seguintes documentos: Boletim de Ocorrência nº 195/2012, Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 25.319 do Livro 2 do 1º Ofício Extrajudicial de Paço

---

<sup>32</sup> Para que se tenha dimensão da vastidão do terreno, a área corresponde a, aproximadamente, 45 campos de futebol de medida padrão da Confederação Brasileira de Futebol (105mx68m) (CBF, 2016).

do Lumiar, Memoriais descritivos dos três terrenos que se dizia ter o domínio útil e fotos em que aparecem pessoas capinando e queimando a vegetação nativa (ANEXO B).

É interessante notar o fato de que a posse é exposta pelos autores como decorrência lógica da titularidade do domínio útil, em que pese se saiba de modo inequívoco que desde a vigência do Código Civil de 2002 as ações possessórias não mais se prestam a proteger a faculdade de possuir que é dada ao titular de um direito real e que se comprova mediante apresentação do justo título (*ius possidendi*), mas o direito do possuidor de continuar exercendo a posse em virtude da comprovação que, quando da prática do esbulho ou turbção por outrem, agia de modo a aparentar ser o legítimo proprietário – se analisado sob a ótica da teoria objetiva de Ihering –, ou que utilizava o bem em conformidade com os interesses sociais relevantes protegidos constitucionalmente – conforme leitura contemporânea da função social da posse (*ius possessionis*). Tal acontecimento mostra-se, por si só, suficiente para a extinção do processo sem resolução do mérito por ilegitimidade ativa ou mesmo por ausência de interesse processual.

Não bastasse isso, examinando a petição inicial e documentos que a instruíram sob a ótica da teoria objetiva, verifica-se a ausência de quaisquer elementos que evidenciem a exteriorização da propriedade dos autores quando do suposto esbulho. Ainda que, em leitura extremamente apressada e reducionista da teoria de Ihering, se entenda o ato de emissão do título juntado suficiente a demonstrar a existência de posse pelo fato de ser ele o instrumento que concede ao titular a possibilidade de usar, gozar, dispor e perseguir a coisa (poderes inerente à propriedade), tal posse somente pode ser assim entendida enquanto contemporânea àquele ato, restando necessária a comprovação que ela continuou existindo de 1960 até o suposto esbulho, razão pela qual o documento em nada contribui para a tentativa de demonstração da posse atual dos requerentes.

Ademais, não há qualquer alegação ou documento comprobatório de que, para além da colocação de cerca de arame, algum dia tenha existido ocupação efetiva da área reclamada seja para fins de moradia, seja para atividade produtiva. As fotos juntadas pelo autor que demonstram a existência de pessoas tratando o solo através da retirada e queima da vegetação nativa, ao contrário de corroborar a existência de esbulho, evidenciam ser a área reclamada um imenso descampado sem qualquer sinal de ocupação que não seja a dos ditos invasores. Tanto é assim que se infere do Boletim de Ocorrência acima transcrito que os ocupantes alegavam não pertencer a área a ninguém. Ora, se de alguma forma pode-se entender que, tomando-se em conta a teoria de Ihering, os falecidos adquiriram a posse na

década de 1960, não há dúvida que as circunstâncias do estado atual do imóvel apresentadas no processo apontam no sentido de que essa posse fora há muito perdida, vez que não se visualizava qualquer indicativo fático de que a área em questão possuía um proprietário que procedia em relação a ela de forma diligente.

Outro fato relevante diz respeito à função social: não há qualquer preocupação autoral em demonstrar que, além de ser possuidor, a sua posse se mostra enquanto exercício de um direito fundamental constitucionalmente assegurado que não só atende aos seus próprios interesses, mas, também, aos da coletividade. Tal fato indica que os autores não enxergam tal comprovação enquanto requisito implícito no art. 927 do CPC/73 por força constitucional.

Ao apreciar a liminar, a juíza Vanessa Clementino Sousa, titular da 2ª Vara, expôs, inicialmente, que nos termos do art. 927 do CPC exige-se a comprovação, pelo autor, da sua posse, da prática de esbulho ou turbação pelo réu, da data desse esbulho ou turbação e da continuação ou perda da posse (ANEXO C).

Ao analisar a prova da posse e a sua perda, entendeu que a ação não reunia os elementos necessários para o provimento liminar por não ter sido demonstrada a ocupação anterior do imóvel pelo autor, bem como a perda da posse quando do esbulho, vez que os documentos juntados se referiam ao direito de propriedade dos espólios. Citou, ainda, não ter sido juntado pelo autor qualquer elemento de comprovação da condição de possuidor como, por exemplo, correspondências ou registro de consumo de água ou energia elétrica. Quanto às fotos juntadas pelo autor, asseverou que as mesmas retratam a inexistência de “qualquer indício de ocupação anterior pelos requerentes, ao invés, a falta de muros ou de qualquer edificação sinaliza o seu abandono” (ANEXO C).

Quanto à prova do esbulho, asseverou que as fotos juntadas não evidenciavam a contemporaneidade da violência sofrida, uma vez que não era possível identificar se a área nelas registradas enquanto invadidas correspondiam de fato ao terreno objeto do litígio, não cumprindo assim o requisito necessário a concessão da liminar. Além disso, frisou que o boletim de ocorrência juntado, por se tratar de documento constituído de declaração unilateral, não assegurava a veracidade do que nele se alegava. Em razão de tudo isso, indeferiu o pedido liminar (ANEXO C).

Um primeiro ponto da decisão a se destacar diz respeito à forma com que o juízo avalia a posse. Da leitura da decisão, extrai-se que a magistrada entende a posse protegida pela ação possessória enquanto estado fático de utilização do bem, vez que aponta como

elementos comprobatórios de posse a existência de correspondências ou registros de água ou energia. Todavia, em que pese a magistrada tenha chegado a conclusão semelhante à aqui exposta – de que o autor provou ser titular de domínio útil, mas em momento algum demonstrou ser possuidor da área reclamada – tal fato teve como consequência processual somente o indeferimento do pedido liminar, não obstante o mesmo torne evidente, também, simultaneamente, a ilegitimidade do autor e ausência de interesse processual, cujo reconhecimento judicial levaria à extinção do processo, o que sem dúvidas demonstraria a consolidação da separação dos juízos possessório e petitório.

Chama atenção, também, a conexão feita pela julgadora entre a inexistência de muros ou de qualquer edificação no terreno e o abandono. Não fica claro se buscou com essa relação demonstrar puramente a inexistência de posse, se tentou esclarecer que, ainda que houvesse existido posse anterior, essa parecia ter sido perdida pelo abandono ou se na verdade visava abarcar ambas as possibilidades. Caso se entenda pela perda em razão do abandono, cabem algumas considerações.

Isso porque o abandono incluído na lei civil brasileira como causa de perda da posse vem sendo interpretado majoritariamente pela doutrina enquanto espelho da *derelicto* romana, que no entender dessa mesma doutrina exigia para a sua configuração a comprovação não só da perda do elemento corporal, mas também, da intenção do dono de não mais querer a coisa para si. Assim sendo, a atitude da magistrada em declarar a perda da posse pelo abandono sem que tenha feito qualquer julgamento acerca do elemento anímico do autor revela uma interpretação menos conservadora que a desenvolvida tradicionalmente no direito pátrio acerca do instituto. Na verdade, em que pese a divergência terminológica, a situação descrita pela juíza parece melhor se adequar não à perda da posse por abandono, mas por negligência crônica, já que dela se inferia a ausência de ocupação contínua e constante, algo incompatível com o padrão de utilização econômica de bens imóveis. Como visto, porém, a concepção de perda da posse por negligência historicamente recebeu pouca atenção dos juristas pátrios.

Fora isso, há que se destacar um fato que diz muito a respeito do quadro de interpretação da lei civil conforme a Constituição quando se trata de direito sobre bens imóveis: verifica-se que, assim como fizera o autor, a julgadora entende ser suficiente para a concessão da liminar a comprovação pelo autor da sua posse, da prática de esbulho ou turbação pelo réu, da data desse acontecimento e da continuação ou perda da posse, requisitos

expostos no art. 927 do Código de Processo Civil de 1973. Não há menção ao cumprimento da função social enquanto requisito implícito necessário para a concessão da liminar.

Não que a falta de manifestação expressa do magistrado sobre tal fato represente uma nulidade processual, porém, como visto, desde a Constituição de 1988 só há proteção à propriedade – e, conseqüentemente, à posse – que cumpre a função social, razão pela qual a análise expressa de tal fator, seja para legitimar a concessão da liminar em favor do autor, seja para negar-lhe a pretensão em razão da inobservância de um dever, sem dúvidas contribuiria para concretização da mudança do paradigma conceitual da posse através da prática judicial. Entretanto, a omissão leva a crer que a juíza interpreta literal e restritivamente o inciso I do art. 927 do CPC/73, sem qualquer influxo constitucional – julgando bastante a comprovação da posse ainda que esta não cumpra a função social – ou entende que a obrigação está implícita naquele dispositivo, porém que não há qualquer necessidade de se abordar a questão de forma clara e evidente. É essa postura que parece incentivar autores a não abordarem a função social da posse em suas petições iniciais de ações possessórias, visto que, se a ausência em nada os prejudica, certamente a presença poderia chamar a atenção do magistrado para a análise pormenorizada da questão, tornando mais dificultoso o provimento da liminar reintegratória.

Já o processo de nº 11112015 (1102-32.2015.8.10.0049), distribuído à 1ª Vara Cível de Paço do Lumiar consiste em Ação de Reintegração de Posse com pedido de Liminar ajuizada por Amadeu da Cunha Santos Aroso Neto e Yuefang Araujo Marques contra o “senhor conhecido como **NESTOR, assim como contra todas as demais pessoas invasoras que, sob a liderança daquele, violaram a propriedade do autor e nela permaneceram**” (grifo do autor) (ANEXO D).

Da narrativa dos fatos aduz que é legítimo proprietário da região descrita como “Sítio Zumbi”, com área de 218.200m<sup>2</sup> (duzentos e dezoito mil e duzentos metros quadrados)<sup>33</sup> situado na Maioba do Mocajutuba, na Estrada MA-204. Afirma que a titularidade do domínio do autor teria sido reconhecida pelo próprio juízo de Paço do Lumiar nos autos do processo nº 1.459/2002. Informa, também, já ter sido o autor reintegrado na posse do referido bem nos autos do processo nº 493/2008, razão pela qual entende não restar dúvidas acerca da titularidade da posse do imóvel. Narra que no dia 22 de junho de 2015, cerca de 40 pessoas invadiram o terreno, quebrando o cadeado do portão da entrada. Atenta

---

<sup>33</sup> O tamanho da área novamente impressiona: corresponde a, aproximadamente, 30,5 campos de futebol de medida padrão da Confederação Brasileira de Futebol (105mx68m) (CBF, 2016).

para o fato de que o Sr. Silvano caseiro, entrou em contato com a Polícia Militar que, apesar de ter comparecido ao local, não conseguiu pôr fim à invasão (ANEXO D).

Quanto ao direito, transcreveu os artigos 926 e 927 do Código de Processo Civil de 1973 e alegou estar comprovada a posse do autor através da certidão de registro de imóvel anexada, bem como o esbulho praticado pelo réu, a data do esbulho e a perda da posse mediante boletim de ocorrência juntado, razão pela qual pedia pela concessão liminar da reintegração de posse antes mesmo da oitiva do réu (ANEXO D).

Anexou-se à inicial os seguintes documentos: Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 5.754 do Livro 2 do 1º Ofício Extrajudicial de Paço do Lumiar, Memorial descritivo do terreno, Certificado do Cartório do Comércio de São Luís, Termo de Aforamento do domínio útil, Procuração Pública, Boletim de Ocorrência nº 427/2015 (anexo E) e Sentenças dos processos de nº 1.459/2002 e 493/2008 (ANEXOS F E G).

Neste segundo caso, assim como no primeiro, fica clara a utilização inadequada da via possessória para defender não a posse em si, mas o direito do proprietário-autor de usar, gozar e dispor do seu domínio. Tanto é assim que já na qualificação das partes fica claro que se está ajuizando ação contra pessoas que “violaram a propriedade do autor”. Novamente a posse é aqui entendida enquanto intrínseca ao domínio, de forma que, fazendo prova do justo título da propriedade, automaticamente estaria com figurada a posse. Como não mais se admite a exceção de domínio, o reconhecimento de tal fato é suficiente para que se extinga o processo sem resolução do mérito em razão da ilegitimidade ativa ad causam, ou mesmo da ausência de interesse processual na modalidade adequação, tal qual já exposto no primeiro caso.

Em que pese não ser o objetivo principal da análise aqui proposta a investigação de decisões outras que não as decisões liminares das ações possessórias ora estudadas, faz-se extremamente necessário que se alongue um tanto mais neste momento para pontuar algumas questões presentes nas sentenças juntadas pelo autor, já que, como será visto em seguida, também nelas se apoia a julgadora para analisar a comprovação ou não pelo autor da sua condição de possuidor.

Em síntese, na primeira delas, referente ao processo nº 1.459/2002, o Sr. Amadeu da Cunha Santos Aroso Neto figurou como réu de ação de manutenção de posse de uma área de 32.000m<sup>2</sup> localizada na MA 204, na Trizidela da Maioba, em Paço do Lumiar proposta por José de Arimatéia da Silva. Ambas as partes afirmaram ser não só possuidores, mas, também, proprietários do bem. Ao sentenciar, a juíza titular da 1ª Vara Cível aduziu que, “embora não

se discuta domínio nas ações possessórias, é certo que sendo apresentado título de domínio, deve ser este levado em consideração para o julgamento da demanda, não só porque não se pode preterir quem tem justo título por quem não tem”. Por entender serem os depoimentos testemunhais contraditórios e, por isso, insuficientes para embasar a decisão sobre a posse, a magistrada destacou prevalecer a prova documental, que apontava favoravelmente ao réu, vez que este demonstrou ter adquirido o domínio útil da área através de Termo de Aforamento, enquanto o autor, apesar de alegar possuir, não juntou o justo título, razão pela qual julgou improcedente o pedido autoral (ANEXO F).

Observa-se, na fundamentação da decisão a problemática referente à declaração da melhor posse em decorrência da análise do justo título, gerada pela interpretação equivocada do art. 818 da Consolidação das Leis Civil e, conseqüentemente, do art. 505 do Código Civil de 1916, que acabou por gerar a Súmula 487 do Supremo Tribunal Federal. Como já exposto, porém, tal noção deixou de ser acolhida no ordenamento pátrio desde a vigência do Código Civil de 2002, que fixou ser absolutamente irrelevante a alegação de domínio no âmbito processual possessório.

Não se entrará em detalhes sobre o erro ou acerto daquela decisão específico pelo simples fato de ter sido aquela ação de manutenção de posse ajuizada ainda em 2002, quando o Código Civil de 2002 somente entrou em vigor em janeiro de 2003 em razão do prazo de 1 ano de vacância estabelecido em seu art. 2.044 – o que tornaria necessário abordar questões relativas a critérios de aplicação da lei no tempo, o que foge ao tema ora debatido. De todo modo, inegável perceber que, naquela primeira e longínqua decisão teve o Sr. Amadeu o resguardo da sua posse em razão da comprovação da propriedade.

Já da segunda sentença, extrai-se que no processo de nº 439/2008 o Sr. Amadeu da Cunha Santos Aroso Neto ajuizou Ação de Reintegração de posse em face de Valdivino e outros, que teriam invadido área cujo autor teria o domínio útil. Informou o requerente que o Sr. Valdivino estaria vendendo lotes do terreno e que várias pessoas já estariam capinando e preparando a terra. Ao analisar o mérito na sentença, expõe a juíza Jaqueline Reis Caracas, à época titular da 1ª Vara Cível de Paço do Lumiar, que as ações possessórias se destinam a defender a posse do possuidor que se encontra sob ameaça, turbação ou esbulho, razão pela qual a prova da posse por quem alega o direito é um dos requisitos elencados pelo art. 927 do CPC/73 (ANEXO G).

Entende a magistrada que, no caso daqueles autos, estava evidenciada a posse do autor, vez que ele teria adquirido o imóvel por aforamento, conforme fazia prova, o que

demonstrava de forma inafastável que o autor tinha posse a defender, sendo esta decorrente de justo título. Que, fora isso, a posse é situação de fato verificada pelo uso, fruição, disposição ou reivindicação do bem, ou seja, pela “atitude externa do possuidor em relação à coisa, agindo ele como dono”. Segue dizendo que é também elemento caracterizador da posse o animus domini enquanto componente subjetivo, de modo que possuidor seria aquele que procede com aparência de dono. Assim sendo, entendia estar demonstrado ser o autor “legítimo possuidor do imóvel na medida em que já havia adquirido o domínio da área em litígio, através de aforamento firmado com o Município de Paço do Lumiar desde 1987”, o que já teria, inclusive sido reconhecido pela própria julgadora nos autos do processo 1.459/2002 (ANEXO G).

Frisou, ademais, que o argumento de descumprimento da função social do imóvel não poderia aproveitar aos réus para “legitimar um ato ilícito de esbulho”. Expôs, ainda, que “a função social da propriedade não se sobrepõe ao direito fundamental da propriedade” e que a promoção da reforma agrária somente cabe ao Estado e não ao particular através de atos que retirem do proprietário a posse justa e legítima “sob o frágil argumento de que não está sendo cumprida a função social da propriedade”, o que configuraria “total inversão do “Estado Democrático de Direito” (ANEXO G).

E afirmou que o mesmo se aplicava à alegação da dignidade da pessoa humana: para a juíza, o fato dos réus serem sem-tetos não lhes conferia o direito de tomar ilegalmente para si propriedade de outrem, sob pena de se legitimar o “nascimento de movimentos espúrios como os ‘sem-carro’, ‘sem-celular’, ‘sem-televisão’, entre outros”. Por essas razões, e por não ter mais o réu esbulhado ou turbado a área desde a reintegração liminar, consoante declaração do autor, que informou estar vigiando constantemente o imóvel, julgou procedente o pedido inicial para reintegrar definitivamente o requerente na posse do Sítio Zumbi (ANEXO G).

Esta segunda sentença representa de forma clara o discurso absolutista da propriedade que ainda no século passado fundamentou a enumeração restritiva de causas de perda da posse e a aceitação da exceção de domínio quando da criação do Código Civil de 1916. Em que pese chegue a magistrada em determinado momento a destacar que a posse consiste em situação de fato, na aparência de dono – em clara referência ao conceito de Ihering adotado na legislação civilista pátria –, em outro se socorre do termo “animus domini” – elemento essencial não da teoria de Ihering, mas da de Savigny – para, teratologicamente,

justificar que a condição de legítimo possuidor do autor decorria do fato dele ter adquirido o domínio da terra em litígio em 1987.

Novamente a comprovação da posse é vista, erroneamente, enquanto decorrência lógica da apresentação do título de propriedade. E aqui sequer pode-se falar de legítima referência ao título em razão da permissividade da lei civil e da jurisprudência, visto se tratar de ação ajuizada em meados de 2008, quando já há muito rechaçada a exceção de domínio nas possessórias pelo Código Civil de 2002.

É interessante destacar que, no caso em questão, a julgadora entende ser o descumprimento da função social um “frágil argumento” que não pode ser utilizado para legitimar a prática ilícita de esbulho pelos réus. Ocorre que, em leitura constitucional, para que se caracterize o esbulho (privação da posse), é necessário que seja demonstrada, inicialmente, a perda de posse anterior que atendia à função social. No caso em questão, a rigor sequer houve comprovação da posse do autor, quanto mais comprovação de utilização em conformidade com os interesses da sociedade, razão pela qual de modo algum a ocupação do imóvel pelos réus poderia ser caracterizada enquanto ato ilícito.

Não bastasse isso, infere-se que a juíza entende haver distinção e hierarquia entre propriedade e função social. Na visão dela, a função social da propriedade não é parte integrante do conceito de propriedade, direito fundamental, e tampouco a ela se sobrepõe. Tal noção leva a crer que, para a magistrada, o direito brasileiro protege a propriedade ainda que a mesma descumpra a função social. A corroborar o dito, toda a observação na decisão acerca da “função social da propriedade” busca não verificar o seu cumprimento ou não pelo autor – a quem cumpria comprovar a posse –, mas desqualificar a ação dos réus. O mesmo se vê abordagem do princípio da dignidade da pessoa humana – invocado pelos réus. Não há ponderação entre o direito à propriedade privada e o princípio da dignidade da pessoa humana, mas mera desqualificação da invocação deste último.

Por fim, cumpre um último destaque. A decisão expõe enfaticamente que a reforma agrária cabe ao Poder Público e não ao particular. Entretanto, a magistrada aparentemente não se vê enquanto órgão do Judiciário – e, portanto, do Poder Público – capaz de, diante do caso concreto, promover legitimamente a redistribuição de terras através da aplicação do direito civil à luz da Constituição. Tanto é assim que se esquivava de fazê-lo ao deixar de examinar apropriadamente os argumentos que possivelmente levariam a tal fato, conforme exposto acima.

Da análise conjunta da inicial do processo de nº 11112015, bem como dos documentos juntados fica clara, assim como no primeiro caso investigado, a utilização inadequada da via possessória para defender não a posse em si, mas o direito do proprietário-autor de usar, gozar, dispor e perseguir seu domínio. Tanto é assim que já na qualificação das partes indica-se estar ajuizando ação contra pessoas que “violaram a propriedade do autor”. Novamente a posse é aqui entendida enquanto intrínseca ao domínio, de forma que, fazendo prova do justo título da propriedade, automaticamente estaria configurada a posse. Como não mais se admite a exceção de domínio, o reconhecimento de tal fato é suficiente para que se extinga o processo sem resolução do mérito em razão da ilegitimidade ativa ad causam, ou mesmo da ausência de interesse processual na modalidade adequação, tal qual já exposto no primeiro caso.

Pode-se afirmar seguramente a inexistência de informações que comprovem a condição de possuidor do autor à época do esbulho. Isso porque não prova o requerente que, naquele momento, a sua propriedade se fazia aparente. De elemento fático na inicial há somente a alegação de que havia um portão com cadeado que fora rompido pelos invasores e que o terreno teria como representante um inspetor de segurança (que figurou como comunicante no Boletim de Ocorrência), sem que se demonstre a utilização real e recente do bem através de ocupação e/ou cultivo. Quanto às sentenças juntadas, ainda que se tome por verídico fato de que, por volta de 2009 (quando da prolação da sentença do processo de nº 493/2008), teria o autor vigiado constantemente a área – o que, a depender da forma poderia configurar a aparência da propriedade e, portanto, posse para a teoria objetiva –, tal fato não poderia ser levado em conta para a caracterização da posse no presente processo, vez que este data de 2015, quando passados mais de 5 anos da suposta situação possessória.

Não bastasse isso, assim como no primeiro processo, não há aqui qualquer preocupação do autor em abordar o cumprimento da função social, julgando suficiente para a expedição do mandado liminar a comprovação da sua posse anterior, do esbulho, da data do esbulho e da perda da posse pelo esbulho, requisitos expostos no diploma civil.

Ao analisar o pedido liminar de concessão liminar da nova reintegração, a juíza Jaqueline Reis Caracas, titular da 1ª Vara iniciou expondo que a concessão do mandado exige a comprovação pelo autor dos requisitos do art. 927 do CPC/73, quais sejam: posse, prática de esbulho ou turbação pelo réu, data do esbulho ou turbação e continuidade ou perda da posse (ANEXO H).

Em relação à prova da posse, entendeu demonstrada através da Certidão de Registro do imóvel, que atestava que o autor havia adquirido o domínio útil da área por Termo de Aforamento, bem como pelo fato do direito de posse do autor ter sido reconhecido pela própria magistrada nos autos dos processos nº 1.459/2002 e 493/2008 que, apesar de proferidas em processos distintos, militavam em favor do autor, vez que reconheciam que ele vinha exercendo a posse, tanto que havia outorgado procuração concedendo ao Sr. José de Ribamar Barbosa Belo poderes para também exercê-la (ANEXO H).

Quanto aos demais requisitos, concluiu estarem, também, cumpridos em razão do teor do boletim de ocorrência, que informava a recente invasão do imóvel por cerca de 40 pessoas que não pôde ser contida nem mesmo pela polícia, mostrando que o autor estava privado de sua posse. Por tais motivos, deferiu o pedido liminar para reintegrar o autor na posse do “Sítio Zumbi” (ANEXO H).

Extraí-se que, como já exposto na análise das sentenças juntadas pelo autor, a magistrada entende ser possível a comprovação da posse através da apresentação de documentos relativos a situações meramente jurídicas, como, no caso deste processo, a Certidão de Registro de Imóvel e a Procuração Pública outorgada pelo autor, que, conforme exaustivamente exposto, são se mostram aptos a caracterizar o estado fático da posse.

Não bastasse isso, ao invocar as decisões dos processos de nº 1.459/2002 e 493/2008 como indicativas do direito do autor, a magistrada reforça a posição nelas exposta de que o proprietário pode se valer da ação possessória para defender a sua propriedade desocupada e improdutiva por sê-la um direito fundamental legalmente protegido, ainda que não cumpra a função social, não cabendo ao particular dela se apoderar para preencher a omissão do Poder Público na promoção da reforma agrária, razão pela qual cabem aqui as mesmas considerações feitas sobre a sentença do processo de nº 493/2008.

A análise conjunta das decisões permite perceber que predomina, ainda hoje, no Judiciário de Paço do Lumiar uma leitura conservadora do fenômeno possessório. Utilizam-se conceitos de direito material e regras processuais que já foram há muito superados em virtude de alterações na teoria da posse do direito brasileiro promovidas pela Constituição Federal de 1988 e pelo Código Civil de 2002: ainda hoje reconhece-se a legitimidade e interesse processual do proprietário não possuidor para pleitear, via possessória, a defesa do seu domínio e não se reconhece que a Lei Maior provocou alteração substancial no conceito de posse, passando a demonstração do cumprimento da função social a figurar enquanto requisito obrigatório para a concessão de mandados liminares de reintegração.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente estudo permite compreender que o Judiciário segue protegendo os interesses de quem pretende continuar a exercer o domínio sobre seus bens de forma estritamente individualista e absoluta ao aceitar a defesa da propriedade através das ações possessórias pelo proprietário não possuidor, bem como ao entender a posse enquanto intrínseca à propriedade, noções entendidas pela doutrina contemporânea progressista como já superadas pelas próprias alterações legislativas promovidas tanto pela Constituição de 1988, que estabelece a obrigação do cumprimento da função social da propriedade (e da posse), quanto pelo Código Civil de 2002, que extinguiu a exceção de domínio do juízo possessório.

Ademais, o conflito fundiário, ao ser judicializado, passa a ser enxergado como litígio simples que pode ser solucionado através da aplicação de um ou dois dispositivos da lei civil que regula de forma detalhada, porém genérica e abstratamente, a relação do homem com os bens imóveis.

Deixa-se de lado toda a complexidade da questão fundiária, as reflexões acerca do histórico de acesso desigual à terra – que fez surgir uma elite rural que ainda hoje se mantém e cujas práticas abusivas e ilegais nunca foram de fato combatidas por desinteresse do Poder Público, receoso de atingir a quem era visto enquanto condição de possibilidade para o desenvolvimento nacional – e das práticas de segregação socioespacial que negam, institucional e sistematicamente, o direito à moradia digna e participação na cidade a quem não possa pagar o preço médio do m<sup>2</sup> inflacionado em decorrência das obras governamentais de melhoria e/ou embelezamento urbano custeadas, também, pela própria população marginalizada.

A investigação dos casos concretos aqui realizada parece deixar cristalino que a atuação judicial não se resume ao puro e simples ato de aplicação do direito posto, mas da escolha de que direito aplicar, de que maneira e em favor de quem. Tanto que, como visto, casos semelhantes tiveram decisões completamente distintas, sendo que, na mais inquietante delas, deixou-se, convenientemente, de analisar concretamente o cumprimento ou não da função social, bem como o princípio da dignidade da pessoa humana invocados pelos réus - ambos de fundamento constitucional - simplesmente por se entender que a ocupação de propriedade alheia (no caso, um imenso terreno abandonado) constituiria ato ilícito - o que invalidaria a invocação daqueles argumentos pelos réus - quando, na verdade, o próprio abandono do imóvel retira do proprietário qualquer direito sobre o bem.

Essa afirmação é válida, no mínimo, em relação ao “hoje”, vez que até a mudança de paradigma promovida pela Constituição de 1988 não se pode negar que o modo com que o direito pátrio foi construído legal, doutrinária e jurisprudencialmente aponta para incessante busca pela proteção da propriedade inutilizada ou subutilizada. Tanto é assim que se desenvolveu no Código Civil de 1916 uma teoria da posse através da importação da teoria objetiva de Ihering apenas no que se mostrava conveniente para a manutenção do status quo.

Não era outro senão este o objetivo por trás da criação de um rol enumerativo e taxativo de formas de perda da posse e que não incluía, por exemplo, a perda por negligência exposta por aquele romanista. Não podia haver na lei disposição que tornasse relativo o exercício de poder pelo proprietário sobre os bens.

Também por isso, tratou-se de inserir a possibilidade da exceção de domínio nas ações possessórias, levando para o âmbito possessório discussão relativa à propriedade com a única intenção de assegurar ao proprietário a proteção do seu patrimônio, via ação possessória, ainda que não comprovasse a condição de possuidor, em completo desacordo com a separação absoluta dos âmbitos processuais possessório e petitório visualizada no sistema jurídico romano, que serviu de inspiração para o brasileiro.

É essa noção protecionista da propriedade desenvolvida durante todo o Séc. XX que, escorada na leitura conservadora da dogmática jurídica positivista, continua a ser refletida ainda hoje no Judiciário de Paço do Lumiar, em clara resistência aos ideais progressistas de constitucionalização do direito, mesmo após bruscas alterações promovidas na disciplina civilista da posse.

Parece não haver espaço para a discussão de questões constitucionais que não estejam direta e expressamente tutelados no próprio diploma infraconstitucional. A lei civil é vista como bastante. Por que discutir, em conflitos fundiários, direito à moradia, à cidade e função social da posse e propriedade quando Código Civil e de Processo Civil apresentam respostas prontas sem nada dizer a respeito de tais temas?

Não bastasse isso, ao não se ver enquanto órgão do Poder Público responsável por, através do julgamento de casos concretos, realizar a reestruturação fundiária/reforma agrária - declarando o desamparo legal de propriedades que não cumprem a função social como reza a Constituição - o Judiciário acaba retomando a atribuição da responsabilidade pelos conflitos pela terra ao Executivo, quando, na verdade, o litígio somente existe em decorrência da omissão da própria administração pública em promover políticas públicas de democratização da moradia.

A solução estatal para a questão da moradia que vem sendo ordinariamente desenvolvida desde a Era Vargas, baseia-se em projetos de construção e financiamento em massa de casas e/ou apartamentos destinados a população de baixa renda que, guiados pela lógica capitalista, edificam habitações de tamanho reduzido, arquitetura monótona, materiais de menor qualidade e localização periférica, que mais parecem servir aos interesses do setor bancário e da construção civil que à efetiva redução do déficit habitacional e democratização dos espaços urbanos.

O executivo mantém-se inerte esperando que o problema se resolva através da judicialização do conflito, ao passo que o Judiciário se nega a aplicar o direito adequadamente, julgando caber ao Executivo a realização da reforma agrária, criando um círculo vicioso. Enquanto isso, o núcleo urbano segue destinado aos de maior poder econômico, forçando o deslocamento contínuo de parcela significativa da população que busca seu espaço na cidade. O retrato contemporâneo das grandes cidades brasileiras é ainda hoje semelhante ao da República Velha. Porém, colorido.

Se a atuação do Poder Público no trato da questão da moradia tem sido guiada, até então, pela ideologia burguesa, não se deve esperar qualquer alteração neste quadro que não para pior pelos próximos 4 anos, ao menos em relação às políticas do Governo Federal. A redução no déficit habitacional e a democratização do acesso à cidade não parece ter lugar na agenda política de Jair Bolsonaro, candidato eleito para presidir o Brasil de 2019 a 2022, que já anunciou, de antemão, a extinção do Ministério das Cidades, órgão responsável pelas políticas nacionais de habitação, saneamento básico, mobilidade e desenvolvimento urbano, responsável pelos Planos Nacionais de Habitação, Saneamento e Mobilidade Urbana, bem como pelo Programa Minha Casa Minha Vida.

O cenário torna mais que necessário a continuidade e o aprofundamento de estudos e debates críticos sobre os discursos e práticas que constroem e transformam o Direito e as Cidades que contribuam para o melhor conhecimento dos elementos que compõem a realidade social desigual. Se, como diz o jargão, “Luto é verbo”, que se lute ao lado dos milhões de brasileiros que seguem em busca da efetivação de direitos que lhes são a todo instante negados.

## REFERÊNCIAS

ARAGÃO, Amorim Thêmis. A produção social da moradia e o Programa Minha Casa, Minha Vida. In: FERREIRA, Regina Fátima C. F; BIASSOTO, Rosane Coreixas (org.). **Caderno Didático: políticas públicas e direito à cidade**: política habitacional e o direito à moradia digna: programa interdisciplinar de formação de agentes sociais e conselhos municipais. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2012.

AZEVEDO, Álvaro Villaça. **Direito das coisas** - Curso de Direito Civil. São Paulo: Editora Atlas, 2014.

BARROSO, Luís Roberto. **Curso de Direito Constitucional Contemporâneo - Os Conceitos Fundamentais e a Construção do Novo Modelo**. Ed. 2ª. Rio de Janeiro: Editora Saraiva, 2010.

BEVILÁQUA, Clóvis. **Direito Civil: Direito das coisas**. Vol. 01. História do Direito Brasileiro 3 – Direito Civil. Prefácio de Francisco César Asfor Rocha. Brasília, DF: Conselho Editorial - Senado Federal, Conselho Editorial, 2003.

BONDUKI, Nabil. **Origens da habitação social no Brasil**: arquitetura moderna, Lei do inquilinato e difusão da casa própria. Estação Liberdade: São Paulo, 2002.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicaocompilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm)>. Acesso em: 20 out. de 2018.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001**. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/LEIS\\_2001/L10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm)>. Acesso em: 27 set. de 2018.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/2002/L10406compilada.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/2002/L10406compilada.htm)>. Acesso em: 13 out. de 2018.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916**. Código Civil dos Estados Unidos do Brasil. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L3071impressao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L3071impressao.htm)>. Acesso em: 8 set. de 2018.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973**. Institui o Código de Processo Civil. 1973. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L5869impressao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L5869impressao.htm)>. Acesso em: 13 set. de 2018.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850**. Dispõe sobre as terras devolutas do Império. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L0601-1850.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L0601-1850.htm)>. Acesso em: 13 set. de 2018.

\_\_\_\_\_. **Lembranças e apontamentos do governo provisório da Província de S. Paulo para os seus deputados mandadas publicar por ordem de sua Alteza Real, o Príncipe**

**Regente do Brasil; a instâncias dos mesmos senhores deputados.** Rio de Janeiro: Typographia Nacional, 1821. Disponível em: <Disponível em: [https://digital.bbm.usp.br/bitstream/bbm/4175/1/038774\\_COMPLETO.pdf](https://digital.bbm.usp.br/bitstream/bbm/4175/1/038774_COMPLETO.pdf)>. Acesso em: 12 set. 2018.

\_\_\_\_\_. **Minha Casa Minha Vida realiza sonho da moradia própria para 10 milhões de brasileiros**, 2016. Disponível em: <<http://www.brasil.gov.br/noticias/infraestrutura/2016/03/minha-casa-minha-vida-realiza-sonho-da-moradia-propria-para-10-milhoes-de-brasileiros/infografico29.03MCMVBalano.png/view>>. Acesso em: 20 set. de 2018

\_\_\_\_\_. Superior Tribunal de Justiça. **Informativo nº 523**. 14 ago. 2013. Disponível em:< [http://www.stj.jus.br/docs\\_internet/informativos/RTF/Inf0523.rtf](http://www.stj.jus.br/docs_internet/informativos/RTF/Inf0523.rtf)>. Acesso em 20. Out. 2018.

\_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_. **Recurso Especial nº 1.003.305 - DF**. Recorrente: Anastácio Pereira Braga – Espólio e outros. Recorrido: João Vitor Barbosa. Relator:, Min. Nancy Andrighi. Julgado em 24 nov. 2010. Disponível em:< [https://ww2.stj.jus.br/processo/revista/inteiroteor/?num\\_registro=200702602937&dt\\_publicacao=24/11/2010](https://ww2.stj.jus.br/processo/revista/inteiroteor/?num_registro=200702602937&dt_publicacao=24/11/2010)>. Acesso em 20 out. 2018.

BRUZACA, Ruan Didier. SOUSA, Arnaldo Vieira Sousa. **Direito achado na ilha: tutela jurídica da posse no contexto de conflito fundiário coletivo urbano no município de Paço do Lumiar/MA**. São Luís: PAJUP, 2018. Disponível em:<<https://pt.scribd.com/document/373757924/Direito-Achado-Na-Ilha>>. Acesso em: 10 Out. 2018.

BURNETT, Frederico Lago. **São Luis por um triz: escritos urbanos e regionais**. São Luis, 2011. Disponível em: <<http://www.secid.ma.gov.br/files/2014/09/S%C3%A3o-Luis-por-um-triz-escritos-urbanos-e-regionais.pdf>>. Acesso em 11 out. de 2018.

CARDOSO, Lúcio Adauto; ARAGÃO, T. H.; ARAÚJO, F. S. **Habitação de interesse social: política ou mercado?** Reflexos sobre a construção do espaço metropolitano. In: Encontro Nacional da ANPUR, XIV, Rio de Janeiro, Maio de 2011. Anais.

CAVALCANTE, José Luiz. A lei de terras de 1850 e a reafirmação do poder básico do estado sobre a terra. In: **Revista Histórica**, São Paulo, ed. nº2 jun 2005. Disponível em: <<http://www.historica.arquivoestado.sp.gov.br/materias/anteriores/edicao02/materia02/>>. Acesso em: 19 set. de 2018.

CBF – CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE FUTEBOL. **Projeto Gramados: CBF padroniza campos em 105 x 68**. 2016. Disponível em: <<https://www.cbf.com.br/futebol-brasileiro/noticias/campeonato-brasileiro/projeto-gramados-cbf-padroniza-campos-em-105-x-68>>. Acesso em 27 out. 2018.

CHAUÍ, Marilena. **O que é ideologia**. 2ed. São Paulo: Brasiliense, 2008.

CHAVES, Antônio. Formação histórica do direito civil brasileiro. In: **Revista Da Faculdade De Direito**. Universidade de São Paulo, nº 95, 2000, p. 57-105.

COELHO, Fábio Ulhoa. **Curso de direito civil: direito das coisas, direito autoral**. Vol. 4. Ed. 4ª. São Paulo: Editora Saraiva, 2012.

COMPARATO, Fábio Konder. Direitos e deveres fundamentais em matéria de propriedade. In: **A questão agrária e a justiça**. STROZAKE, Juvelino José (Org.). - São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2000, p. 138/149.

CONSELHO DA JUSTIÇA FEDERAL. **Jornadas de direito civil I, III, IV e V**: enunciados aprovados. AGUIAR JUNIOR, Ministro Ruy Rosado de. (coord.) – Brasília, DF: Conselho da Justiça Federal, Centro de Estudos Judiciários, 2012.

DINIZ, Mônica. Sesmarias e posse de terras: política fundiária para assegurar a colonização brasileira. In: **Revista Histórica**, São Paulo, ed. nº 2, jun 2005. Disponível em: <<http://www.historica.arquivoestado.sp.gov.br/materias/anteriores/edicao02/materia03/>>. Acesso em: 19 set. de 2018.

DONIZETTI, Elpídio. **Novo Código de Processo Civil Comentado**. Ed. 3ª. Rev., atual. e ampl. São Paulo: Editora Atlas, 2018.

ERICEIRA, Cássio Marcelo Arruda. As Sesmarias e o legítimo destaque do patrimônio público. In: **Conteúdo Jurídico**, Brasília-DF: 03 jul. 2014. Disponível em: <<http://www.conteudojuridico.com.br/?artigos&ver=2.48882&seo=1>>. Acesso em: 08 out. 2018

FACHIN, Luiz Edson. **A Função da Posse e a Propriedade Contemporânea** – Uma perspectiva da Usucapião Imobiliária Rural. FABRIS, Aergio Antonio (Editor). Porto Alegre. 1988

FARIAS, Cristiano Chaves de. ROSENVALD, Nelson. **Curso de Direito Civil: Reais**. Vol. 05. Ed. 11ª. Rev. Ampl. e atual. São Paulo: Editora Atlas, 2015

FERNANDES, Bernardo Gonçalves. **Curso de Direito Constitucional**. Ed. 9ª. Rev. Ampl. E atual. Salvador, BA: Editora JusPOOIVM, 2017.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro: Direito das coisas**. Vol.5 Ed. 11ª. São Paulo: Editora Saraiva, 2016.

IBGE - INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo Demográfico 2000**. Disponível em: <<https://www.ibge.gov.br/estatisticas-novoportal/sociais/habitacao/9663-censo-demografico-2000.html?edicao=9771&t=downloads>>. Acesso em 19 out. de 2018.

\_\_\_\_\_. **Censo Demográfico 2010**. Disponível em: <<https://www.ibge.gov.br/estatisticas-novoportal/sociais/habitacao/9663-censo-demografico-2000.html?edicao=9771&t=downloads>> Acesso em 19 out. de 2018.

\_\_\_\_\_. **Censo Demográfico – Séries Históricas**. [201-?]. Disponível em: <<https://www.ibge.gov.br/estatisticas-novoportal/sociais/habitacao/9663-censo-demografico-2000.html?edicao=9771&t=series-historicas>>. Acesso em: 04 out. 2018.

IHERING, Rudolf Von. **O Fundamento dos Interdictos Possessorios**. Tradução Adherbal de Carvalho. Rio de Janeiro: LAEMMERT & C. – Editores.1900. Disponível em: < <https://www.passeidireto.com/arquivo/17166927/o-fundamento-dos-interditos-possessorios---jhering>>. Acesso em: 17 set. 2018.

\_\_\_\_\_. **Teoria simplificada da posse**. Tradutor Fernando Bragança. - Belo Horizonte: Editora Líder, 2004. Disponível em: < <https://www.passeidireto.com/arquivo/2808185/teoria-simplificada-da-posse---jhering>>. Acesso em: 17 set. 2018.

INSTITUTO APOIO JURÍDICO POPULAR. **Discriminatória de terras públicas**. Ed. 3ª. Coleção “Socializando conhecimentos” nº 1. Rio de Janeiro: AJUP/FASE, 1986. Disponível em:< <https://pt.scribd.com/document/24142422/AJUP-Socializando-o-conhecimento-1-Discriminatoria-de-terras-publicas#logout>>. Acesso em: 25. Out. 2018.

KELSEN, Hans. **Teoria pura do direito**. Tradução João Baptista Machado. Ed. 6ª. São Paulo: Martins Fontes, 1998.

LÔBO, Paulo Luiz Netto. Constitucionalização do direito civil. In: **Revista de Informação Legislativa**. Brasília, DF. A. 36. Nº141. jan./mar. 1999. Disponível em:< <http://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/453/r141-08.pdf?sequence=4>>. Acesso em: 20. Out. 2018.

MARÉS, Carlos Frederico. **A função social da terra**. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 2003.

MARINS, Paulo César Garcez. Habitação e vizinhança: limites da privacidade no surgimento das metrópoles brasileiras. In: NOVAIS, Fernando A. (coordenador geral da coleção); SEVCENKO, Nicolau. (organizador do volume). **História da vida privada no Brasil**; 3. São Paulo: Companhia das Letras, 1998.

MENDES, Ubirajara Carlos. Sesmarias-uma dádiva do rei. In: **Semina: Ciências Sociais e Humanas**, v. 9, n. 1, p. 13-21, 1988.

MILANO, Giovanna Bonilha. **Conflitos fundiários urbanos e poder judiciário**. Decisões jurisdicionais na produção da segregação socioespacial. 2016. Tese (Doutorado em Direito) – Setor de Ciências Jurídicas, Universidade Federal do Paraná, Curitiba, 2016.

NADER, Paulo. **Curso de direito civil: Direito dos Coisas**. Vol. 4Ed. 7ª. Rev. Atual. e Ampl. – Rio de Janeiro: Editora Forense, 2016.

NEVES, Amorim Assumpção. **Manual de direito processual civil** –Volume Único. Ed. 9ª. Salvador: Editora. JusPodivm, 2017.

OJIMA, Ricardo. PEREIRA, Rafael H. Moraes. SILVA, Robson Bonifácio da. **Cidades-dormitório e a mobilidade pendular: espaços da desigualdade na redistribuição dos riscos socioambientais?** In: XVI Encontro Nacional de Estudos Populacionais, 2008, Caxambu. Anais do XVI Encontro Nacional de Estudos Populacionais. Caxambu: ABEP, 2008. Disponível em:<<http://www.abep.org.br/publicacoes/index.php/anais/article/viewFile/1832/1791>>. Acesso em 10. Out. 2018

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de direito civil: Direitos Reais – Posse. Propriedade. Direitos Reais de Fruição. Garantia e Aquisição.** Vol. IV. Rev. Atual. 25ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2017.

PEREIRA, Lafayette Rodrigues. **Direito Civil: Direito das coisas.** Vol. 01. História do Direito Brasileiro 8 – Direito Civil. Prefácio de Sálvio de Figueiredo. - Ed. fac-similar. - Brasília, DF: Senado Federal. Superior Tribunal de Justiça. 2004.

RIBEIRO, Darcy. **O Povo Brasileiro: A formação e o sentido do Brasil.** Ed. 2ª. Curitiba, PR: Editora Companhia das Letras, 1995. Disponível em: <<http://www.afoiceeomartelo.com.br/posfsa/autores/Ribeiro,%20Darcy/Darcy%20Ribeiro%20-%20O%20POVO%20BRASILEIRO.pdf>>. Acesso em: 18. Out. 2018.

SANTOS, Boaventura de Sousa. **Para uma revolução democrática da justiça.** Ed. 3ª. Rev. Ampl. 2010. Disponível em: <[http://sociological.dominiotemporario.com/doc/REVOLUCAO\\_DEMOCRATICA\\_JUSTICA.pdf](http://sociological.dominiotemporario.com/doc/REVOLUCAO_DEMOCRATICA_JUSTICA.pdf)> Acesso em: 10. Out. 2018.

SAULE JÚNIOR, Nelson; DI SARNO, Daniela Campos Liborio (Coord.). **Soluções alternativas para conflitos fundiários urbanos.** Brasília: Ministério da Justiça, Secretaria de Reforma do Judiciário, 2013. Disponível em: <<http://www.polis.org.br/uploads/2135/2135.pdf>>. Acesso em: 19 set. de 2018.

SAVIGNY, Friedrich Carl von. **Tratado De La Posesion,** Segun Los Principios De Derecho Romeno. Madrid. Imprenta de La Sociedad Literaria y Tipografica, Calee de La Manzana, Num. 14. 1845. Disponível em: <<https://cd.dgb.uanl.mx/handle/201504211/13857>>. Acesso em: 17 set. 2018.

SCHREIBER, Anderson. **Direito civil e constituição.** São Paulo: Editora Atlas S.A, 2013.

SOUZA FILHO, Carlos Frederico Marés. **A Função Social da Terra.** Porto Alegre: Editora Sérgio Antônio Fabris Editor, 2003.

STRECK, Lênio Luiz. **Hermenêutica Jurídica e(m) crise: uma exploração hermenêutica do direito.** 8ª Ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2009.

TARTUCE, Flávio. **Direito civil: Direito das Coisas.** Vol. 04. Ed. 9ª. Rev., atual. e ampl. Rio de Janeiro, RJ: Editora Forense, 2017.

TEIXEIRA, Alessandra; SILVA, Eliane Alves da. Conflitos fundiários urbanos e sistema de justiça: judicialização da política ou politização da justiça? In: **Revista de Ciências Sociais,** Londrina, v. 21, n. 1, p. 124-144, jul/dez. 2016. Disponível em: <<http://www.uel.br/revistas/uel/index.php/mediacoes/article/view/24664>> Acesso em: 20 jun 2018.

TEMPEDINO, Gustavo Tepedino. SCHREIBER, Anderson. A Garantia Da Propriedade No Direito Brasileiro. In: **Revista da Faculdade de Direito de Campos,** Ano VI, Nº 6 - Junho de 2005. Disponível em: <<http://egov.ufsc.br/portal/sites/default/files/anexos/30793-33014-1-PB.pdf>>. Acesso em: 24 jun. 2018.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito civil: direitos reais**. Coleção direito civil. Vol. 5. Ed. 13<sup>a</sup>. São Paulo: Editora Atlas, 2013.

VIANNA, Luiz Werneck. **O ativismo judicial mal compreendido**. Boletim CEDES - Centro de Estudos Direito e Sociedade (online), Rio de Janeiro, julho e agosto de 2008, p. 03-05. Disponível em: <<http://www.cedes.iuperj.br>>. Acesso em: 25 ago. 2018.

VILLAÇA, Flávio. Uma contribuição para a história do planejamento urbano no Brasil. In: DEÁK, Csaba; SCHIFFER, Sueli Ramos. (orgs). **O processo de urbanização no Brasil**. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 1999, p. 169 – 243.

ZAVASCKI, Teori Albino. A Tutela da Posse na Constituição e no Novo Código Civil. In: **Direito e Democracia**. Campus Canoas. Vol. 05. Nº1. 1<sup>a</sup> Sem. 2004 p.7-28 7Disponível em:< <http://www.periodicos.ulbra.br/index.php/direito/article/download/2470/1693>>. Acesso em 20 out. 2018.

## GLOSSÁRIO

**AÇÃO DOMINIAL:** ação tem por fundamento o domínio. Gênero do qual a ação reivindicatória é espécie.

**AD CAUSAM:** legitimidade para agir numa demanda judicial. É a pertinência subjetiva da demanda.

**ANIMUS:** elemento subjetivo, vontade, intenção.

**CITAÇÃO:** ato judicial de chamamento do réu para integrar a lide e apresentar defesa.

**CORPUS:** elemento objetivo, físico, corporal.

**CORPUS IURIS CIVILIS:** em português Corpo de Direito Civil, refere-se ao conjunto de normas regentes das relações sociais durante o Império Romano.

**DE CUJOS:** falecido cujos bens estão em inventário.

**DESAPROPRIAÇÃO:** aquisição compulsória pelo domínio público de propriedade pertencente a um particular.

**DESFAZIMENTO:** destruição, desmantelamento.

**ESBULHO:** ato de usurpação pelo qual uma pessoa é privada, ou espoliada, de coisa de que tenha propriedade ou posse.

**ESPÓLIO:** patrimônio deixado pelo de cujos.

**FUNDIÁRIO:** relativo à terra.

**FUNGIBILIDADE:** possibilidade de substituição.

**INAUDITA ALTERA PARTE:** em português, “não ouvida a outra parte”, “sem que seja ouvida a outra parte.

**INTERDITOS POSSESSÓRIOS:** medidas cabíveis no Império Romano para que a defesa da posse.

**JUDICIALIZAÇÃO:** ajuizamento de ação judicial, busca da solução do conflito pela via judicial

**LATIFÚNDIO:** vasto domínio rural constituído de terras não cultivadas e/ou de áreas onde se pratica um tipo de cultura que não exige grandes investimentos.

**LIMINAR:** ordem judicial provisória que visa regular o exercício do direito sob litígio até a decisão final do processo.

**MODUS OPERANDI:** expressão em latim, em português significa “modo de operação”.

**COMPULSÓRIO:** obrigatório

**PETITÓRIO:** relativo à propriedade.

POSSEIROS: aquele que tem a posse.

PRIMA FACIE: expressão latina que significa “à primeira vista”, “sumariamente”.

REDEMOCRATIZAÇÃO: processo de restauração da democracia e do estado de direito em países ou regiões que passaram por um período de autoritarismo ou ditadura.

REINTEGRAÇÃO DE POSSE: ação que visa restituir ao possuidor a posse de seu bem.

REIVINDICATÓRIA: ação que visa restituir ao proprietário o domínio de seu bem.

TURBAÇÃO: incômodo, perturbação.

**ANEXO A – Petição Inicial do Processo nº 3482013**

1

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da Vara Cível  
da Comarca de Paço do Lumiar – MA.

**ESPÓLIO DE TÁCITO DA SILVEIRA CALDAS e ESPÓLIO DE VIOLETA FÉLIX CALDAS**, neste ato representados pela Inventariante (docs.01/02), Sra. KARLA DANIELLE CALDAS ALVES, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/MA sob o n. 6.269, inscrita no CPF/MF sob o n. 786.875.353-68, residente e domiciliada na Rua das Gaivotas, n. 17, Ed. Coronel Onofre, apto. 304 – Renascença II – São Luís/MA, por sua advogada infra-assinada, procuração apensa (doc.03), vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, para propor a presente **AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE com PEDIDO LIMINAR** cumulada com **INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS** em face de **MARIA DAS GRAÇAS de tal, JOÃO de tal e outros**, pelas razões de fato e de direito a seguir aduzidas:

**01. DOS FATOS**

01.1 Tácito da Silveira Caldas e Violeta Félix Caldas, ambos falecidos (casados no regime da comunhão total de bens), desde 09/01/1960, por transmissão do patrimônio municipal adquiriram domínio útil das 03 (três) glebas de terras contíguas, por Termo de Aforamento, com a seguinte localizações e dimensões:

a) no Livro 2 (Registro Geral), consta a Matrícula n. 25.319, Ficha 001 o referido imóvel: Domínio útil de um terreno,



situado no lugar Vila do Paço do Lumiar, neste Município, cujo o terreno é de quarta classe, mede de **frente** 800,00m (oitocentos metros), por 300,00 (trezentos metros) de **fundo**, que faz um total de 240.000,00 m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta mil metros quadrados), místico de um lado com terreno devoluto, de outro lado com terreno devoluto, **frente com a estrada** que vai do Maracajá à Maioba;

b) no Livro 2 (Registro Geral), consta a Matrícula n. 25.320, Ficha 001 o referido imóvel: Domínio útil de um terreno, situado no lugar Vila do Paço do Lumiar, neste Município, cujo o terreno é de quarta classe, mede de **frente** 600,00m (seiscentos metros), por 400,00 (quatrocentos metros) de **fundo**, que faz um total de 2.4000,00 m<sup>2</sup> (dois mil e quatrocentos metros quadrados), místico de um lado com terreno devoluto, de outro lado com terreno devoluto, **frente com a estrada** que vai do Maracajá à Maioba, fundo com terreno devoluto;

c) no Livro 2 (Registro Geral), consta a Matrícula n. 32.651, Ficha 001 o referido imóvel: Domínio útil de um terreno, situado na estrada Maracajá a Maioba, s/n, cujo terreno é de terceira classe e mede de **frente** 130,00m (cento e trinta metros); **lateral direito**, mede 600,00m (seiscentos metros); **lateral esquerdo**, mede 600,00m (seiscentos metros); de **fundo** mede 130,00m (cento e trinta metros, fazendo um **total** de 78,000,00 m<sup>2</sup>, limitando-se pela **frente** com a Avenida Maracajá ao Mocajutuba; **lateral direita**, com Raimundo Nonato Teixeira; **lateral esquerda**, com o mesmo foreiro Tácito da Silveira Caldas; **fundo**, com terreno devoluto.

01.2 Neste ato, faz-se a juntada das certidões de inteiro teor emitidas pelo Cartório de 1. Ofício Extrajudicial de Paço do Lumiar, com os respectivos memoriais descritivos e coordenadas geográficas, tudo referente aos imóveis acima descritos (docs.04 à 12).

01.3 Os Espólios Requerentes, são detentores do domínio útil e posse dos imóveis desde 1960 até a data da invasão ora noticiada, que faz prova por meio do Boletim de Ocorrência n. 195/2012, datada de 04/03/2013.

01.4 Os herdeiros e a Inventariante tomaram ciência da invasão da área por meio de um telefonema de pessoa que passava pelo local.

01.5 Após várias tentativas frustradas no sentido de desocupação da área invadida, a Inventariante dos Espólios vem recorrer à via judicial para que os Espólios sejam reintegrados na posse do bem que lhes pertence.

## 02. DO DIREITO

02.1 Da análise dos documentos trazidos à colação constata-se o preenchimento dos requisitos contidos no art. 927 do *Códex* procedimental, pois sobejamente comprovada a posse dos Espólios, a data do esbulho e a perda da posse de parte da área, razão pela qual se requer o deferimento do presente pleito de reintegração de posse.

02.2 Dispõe o art. 926 do *Códex* Procedimental:

*"Art. 926 – O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação e reintegrado no de esbulho."* g.n

02.3 A jurisprudência sobre o tema é uníssona, *verbis*:

*"REINTEGRAÇÃO DE POSSE - ESBULHO CARACTERIZADO - PROCEDÊNCIA DO PEDIDO - Restando caracterizado o esbulho, julga-se procedente a ação de reintegração de posse." (TJRO - AC 02.009289-0 - C.Esp. - Rel. Des. Eurico Montenegro - J. 19.03.2003)*

*"APELAÇÃO CÍVEL – REINTEGRAÇÃO DE POSSE – INVASÃO – POSSE CONFIGURADA – CARACTERIZAÇÃO DO ESBULHO – RECURSO IMPROVIDO – Caracterizada a prática do esbulho possessório, mediante a entrada no imóvel cuja posse pertence a outrem, a reintegração na posse é*

*medida que se impõe." (TJMT - RAC 26.770 - Tangará da Serra - 3ª C.Civ. - Rel. Des. Orlando de Almeida Perri - J. 03.10.2001)*

02.4 Destarte, imperiosa a reintegração na posse dos Requerentes, que sempre a exerceram mansa e pacificamente, bem como sempre buscaram a proteção judicial, quando necessária, inclusive nos autos do processo n. 0001056-82.2011.8.10.0046 - AÇÃO REINTEGRATÓRIA DE PROPRIEDADE, em trâmite perante a 2ª. Vara Cível deste Município.

### 03. DA CONCESSÃO DA LIMINAR

03.1 A liminar de reintegração de posse faz-se autorizável quando os Requerentes demonstram, como *in casu*, a ocorrência das situações elencadas no artigo 927, do CPC.

03.2 No presente feito resta inquestionável a presença dos requisitos necessários para concessão da medida liminar ora pugnada.

03.3 Com fulcro no art. 928 do CPC, provada a posse anterior dos Requerentes e a ocorrência do esbulho a menos de ano e dia, cabe ao juiz a determinação da expedição do mandado de reintegração de posse *initio litis*, antecipando a proteção possessória pleiteada, com confirmação posterior ou não, com base nas palavras do doutrinador Carlos Roberto Gonçalves.

03.4 Conforme demonstrado pelos documentos acostados à inicial estão preenchidos todos os requisitos para devida concessão liminar pleiteada.

03.5 Nesse particular, consolidado o entendimento dos Tribunais superiores, *verbis*:

§

*"AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - IMÓVEIS HIPOTECADOS - ESBULHO CARACTERIZADO - RECURSO DESPROVIDO - Havendo caracterização de esbulho e presentes os demais requisitos dos artigos 927 e 928 do Código de Processo Civil, é de ser concedida a liminar na ação possessória". (TJPR - Ag Instr 0114829-6 - (21372) - Curitiba - 3ª C.Cív. - Relª Desª Regina Afonso Portes - DJPR 15.04.2002)*

*"AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - CONCESSÃO DE LIMINAR - PRESENTES OS REQUISITOS - ART. 927 C/C 928 DO CPC - RECURSO NÃO PROVIDO - FEITA A PROVA DO ESBULHO EM MENOS DE ANO E DIA E O EXERCÍCIO DA POSSE DA AGRAVADA, RESTAM PRESENTES OS REQUISITOS PARA A CONCESSÃO DA LIMINAR EM AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - A medida liminar, em possessória, deve ser concedida quando preenchidos os requisitos objetivos do art. 927 do Código de Processo Civil." (TJES - AI 011019000451 - 4ª C.Cív. - Rel. Des. Manoel Alves Rabelo - J. 04.04.2002)*

*"DIREITO CIVIL - REINTEGRAÇÃO DE POSSE - PROVA DE PROPRIEDADE - ESBULHO CARACTERIZADO - CONFIRMAÇÃO DA LIMINAR DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - A confirmação de despacho que concede liminar de reintegração de posse se impõe, porque presentes os requisitos do art. 499 do Código Civil. Provada a propriedade do*

*terreno e caracterizado o esbulho possessório. Agravo improvido. Decisão unânime.” (TJPE - AI 60034-4 - Rel. Des. Santiago Reis - DJPE 03.05.2002 - p. 82)*

*“REINTEGRAÇÃO DE POSSE - LIMINAR - PRÉ-REQUISITOS PRESENTES - DEFERIMENTO - Provada a posse anterior dos autores, fundada em justo título, e o esbulho praticado pelo réu há menos de ano e dia, defere-se, em favor daqueles, a medida liminar de proteção possessória. Agravo improvido. Decisão unânime.” (TJPE - AI 78512-8 - Rel. Des. Márcio Xavier - DJPE 10.05.2002 - p. 87)*

*“AGRAVO DE INSTRUMENTO - REINTEGRAÇÃO DE POSSE - LIMINAR - PROVA DOS REQUISITOS NECESSÁRIOS - AUSÊNCIA - Para o deferimento de liminar de reintegração de posse necessário que o requerente prove a posse sobre o imóvel e que o esbulho tenha ocorrido a menos de ano e dia.” (TAMG - AI 0349956-1 - Carangola - 4ª C.Cív. - Rel. Juiz Alvimar de Ávila - J. 21.11.2001)*

03.6 Ao possuidor é dado defender-se, *incontinenti*, contra todo atentado à sua posse, tal como se deu no presente caso.

03.7 Desta forma, restando comprovado o preenchimento dos requisitos legais, pede seja concedida a liminar para reintegração da posse do imóvel de propriedade dos Espólios Requerentes.

04.

#### DAS PERDAS E DANOS

04.1 Imperioso destacar que, como descrito nos fatos supra narrados, os Requeridos invadiram área, tocaram fogo na vegetação e cortaram as cercas de arame lá fincadas pelos Espólios Requerentes.

04.2 Imperiosa a imposição de multa diária para o caso de novo esbulho ou turbação da área pelos Requeridos, com escopo no art. 921, II dos CPC.

## 05. DO PEDIDO

Pelo exposto, com fulcro nos arts. 1.210 do Código Civil e 926 e seguintes do Código de Processo Civil, requer a Vossa Excelência a concessão LIMINAR de REINTEGRAÇÃO DE POSSE do imóvel que está com a posse esbulhada pelos Requeridos, conforme descrição acima das três áreas contíguas, independentemente de audiência de justificação prévia, eis que os documentos acostados à exordial comprovam o esbulho suscitado, devendo considerar-se, ainda, os prejuízos que vem sendo causados pelos Requeridos à área de posse e propriedade dos Espólios Requerentes.

Após a efetivação e cumprimento da liminar, requer a citação dos Requeridos para, querendo, contestarem a ação no prazo legal, sob pena de revelia, ou acompanhá-la até prolação da sentença quando deverá ser julgado procedente o pedido, para consolidar a liminar concedida, com a reintegração definitiva da posse do imóvel, cumulado com a condenação dos Requeridos ao pagamento de indenização por perdas e danos, em face dos prejuízos causados descritos nesta peça inaugural, cujo valor deverá ser oportunamente calculado; o arbitramento de valor referente à pena para o caso de novo esbulho ou turbação (art. 921, II do CPC) e a condenação no pagamento de custas processuais e honorários advocatícios, este último, na base de 20% (vinte por

8

cento) sobre o valor do bem defendido, sobre o valor das perdas e danos constatados nos autos, bem como sobre valor da pena em caso de novo esbulho ou turbação, devendo todas as verbas serem devidamente atualizadas até a data do efetivo pagamento, para que se aplique a mais escorreita JUSTIÇA.

Protesta-se pelo depoimento das partes, em especial dos Requeridos, sob pena de confissão, inquirição de novas testemunhas, juntada posterior de documentos, perícias, inspeção judicial e todos os demais meios de prova permitidos em direito, para a fiel elucidação do feito.

Dá-se à causa, para efeitos legais, o valor de R\$-1.000,000 (um mil reais).

N. termos,

P. Deferimento.

São Luís (MA), 04 de março de 2013.

Pp.

  
Aleksandra Lyra Pessoa dos Reis Caldas

**OAB/MA nº 5.074**

Tácito da Sil.Caldas.Violeta.Reintegração Posse.Maioba.Inicial.04.03.13.AC

**Rol de Testemunhas:**

## ANEXO B – Documentos juntados pelo autor nos autos do Processo nº 3482013

15

04

**POLÍCIA CIVIL**  
Paço do Lumiar

ESTADO DO MARANHÃO  
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA  
POLÍCIA CIVIL  
DELEGACIA DE POLÍCIA DO PAÇO DO LUMIAR - CP PAÇO LUMIAR  
Endereço: PISALVA NOSSA SENHORA DA LUZ, Nº PAÇO DO LUMIAR 8, FASE - Fone:  
3364-3074 / 3364-7146

**OCORRÊNCIA Nº 185/2013 - Registrada em 4 de Março de 2013 às 14:20h**

**FATO COMUNICADO** Data/hora do Fato: 04/03/2013 às 12:00h, Segunda-Feira

**ESBOÇO POSSESSORIO (Artigo 181 §1º II do CP)**

**LOCAL**

Município	Paço do Lumiar	Estado	MA
Logradouro		Nº	CEP
Bairro	MARUÁ	Tp do Local	PROPRIEDADE RURAL
Referência	AVENIDA PRINCIPAL - ESTRADA DA MARUÁ - TERRENO PRÓXIMO AO LÉ		

**ENVOLVIMENTO COMUNICANTE/TITMA**

KARLA DANIELLE CALDAS ALVES (SC), do sexo feminino, Casada, exercendo a profissão de Advogada, em geral, RU Nº 372105847/02SPMA, CPF 780.875.353-68, nascida em 21/10/1977, natural de São Luís - MA, PAI TÁCITO DA SILVEIRA CALDAS e MÃE JACIRA OLINDA DA SILVA, Endereço GAVOTAS, 17 - Bairro RENASCENÇA II São Luís - MA, Telefone(s) 8145-2885.

**ENVOLVIMENTO: AUTOR (A APURAR)**

**HISTÓRICO DA OCORRÊNCIA**

A COMUNICANTE, NA CONDIÇÃO DE INVENTARIANTE E HERDEIRA NO PROCESSO Nº 0006346-312011.8.10.000, INFORMA QUE, NO TERRENO ACIMA CITADO, PERTENCENTE AO ESPÓLIO DO SR. TÁCITO DA SILVEIRA CALDAS E VIOLETA FELEK CALDAS, ESTÁ SENDO INVADIDO POR VÁRIAS PESSOAS QUE INFORMAM QUE O TERRENO NÃO PERTENCE A NINGUÉM. A COMUNICANTE AINDA INFORMOU QUE, SEGUNDO OS PRÓPRIOS INVASORES CINCO ADVOGADOS, NÃO SABENDO INFORMAR O NOME DESTES, ESTÃO INCITANDO A POPULAÇÃO A INVADIR O TERRENO POIS ELES NÃO SERÃO RETIRADOS DO LOCAL. OS INVASORES ESTÃO QUEIMANDO A VEGETAÇÃO E ROÇANDO O TERRENO COM O OBJETIVO DE SE MANTEREM DEFINITIVAMENTE NO TERRENO. A COMUNICANTE OCORRER DOS INVASORES QUE QUEREM VER QUE VAI TIRÁ-LOS DO TERRENO. A COMUNICANTE INFORMOU TAMBÉM QUE OS MORADORES DO CONJUNTO NOVO HORIZONTE, TENDO EM VISTA A INVASÃO OCORRIDA, ESTÃO SE APROVEITANDO DA SITUAÇÃO E INVADINDO O TERRENO. O FATO FICA REGISTRADO PARA FINS DE DIREITO.

**POLÍCIA CIVIL**  
WANG CHAO JEN  
DELEGADO DE POLÍCIA  
Paço do Lumiar

*João Damascio Ribeiro Neto*  
JOAO DAMASIO RIBEIRO NETO  
ATENDENTE

*Karla Danielle Caldas Alves*  
KARLA DANIELLE CALDAS ALVES  
COMUNICANTE

**POLÍCIA CIVIL**  
Paço do Lumiar

Cópia Autenticada (CPC,  
Art. 365, IV C/ Art. 544§1º)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
COMARCA DE PAÇO DO LUMIAR - ESTADO DO MARANHÃO  
1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO DO LUMIAR  
Av. 13, Quadra 158, nº 03 - Conjunto Maiobão - Paço do Lumiar-MA  
Telefone: (091) 3274-3980

TRIBUNAL DE JUSTIÇA/MA  
FLS. 07  
COMPRO PROTOCOLO E AUTUAÇÃO

Doc. nº 07

Alexandra Caldas  
CABINA 074



Tabellães e Registradores Substitutos  
Ayrés Truccolo  
Aria Madruga Truccolo  
Maria Marlene dos Reis Borges  
Dantele Borges dos Santos

Felipe Madruga Truccolo  
Tabellão e Registrador

Escritores Autorizados  
Ioneide Garrêto Carvalho  
Miriana Pereira Barros  
Henrique Viega

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CERTIFICO que, do Livro 2 (Registro Geral) deste Serviço, consta a Matrícula nº 25.320, Ficha 001, com o seguinte teor: Selo nº 000 009 132 745. Protocolo nº 21.859, em 26.06.2008, às 16h43. Selo nº 000 009 132 744. **IMÓVEL: Domínio útil de um terreno**, situado no lugar Vila do Paço do Lumiar, neste Município, cujo terreno que é de quarta classe, mede de frente 600,00m (seiscentos metros), por 400,00m (quatrocentos metros) de fundo, que faz um total de 2.400,00m<sup>2</sup> (dois mil e quatrocentos metros quadrados), mistico de um lado com terreno devoluto, do outro lado com terreno devoluto, frente com a estrada do Maracajá à Maioba, fundo com terreno devoluto. - **Proprietário: Patrimônio Municipal.** - **Adquirente: Tácito da Silveira Caldas**, brasileiro, casado, Desembargador, residente e domiciliado na cidade de São Luís-MA. - **Registro Anterior: nº 447, às Fls. 088v a 089, do Lº 3-A, de Registro de Imóveis das Transmissões das Transmissões do Cartório do 1º Ofício, da cidade de São José de Ribamar-MA, em 09.01.1960.** O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 26 de Junho de 2008. (ASS) Jozenilde Castro Sanches Sampaio. Oficiala Substituta do Registro. (MIGRADO DO LIVRO 2-DJ, FLS. 074).

Av. 01, Mat. nº 25.320. Em 21 de junho de 2011. Protocolo nº 26.620, em 21.06.2011. Selo nº 000 013 405 185. Av. nº 01. Selo nº 000 013 405 187. - **Re-ratificação:** Procedo esta averbação nos termos dos Art. 212 caput e 213 inc. I, da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, L.R.P., e conforme documentos apresentados e arquivados neste 1º Ofício Extrajudicial, os quais são os seguintes: requerimento feito em 21.06.2011, neste Município, assinado pela filha do adquirente, a Sr<sup>a</sup> Gardenia Felix Caldas de Mota, brasileira, casada, portadora da C.I. nº 64.827-SSP/MA e inscrita no CPF nº 158.660.333-72, residente e domiciliada na cidade de São Luís-MA; plantas e memorias descritivos, assinados, pelo engenheiro de minas Ben-Hur Mendes Nóbrega de Oliveira, inscrito no CREA-Nacional nº 060667029-7, o imóvel supra passa a ter as seguintes características: **Domínio útil de um terreno foreiro ao Patrimônio Municipal**, situado na estrada que vai do Maracajá a Maioba, s/n, neste Município e tem como ponto de amarração o vértice 1 da poligonal, denominado **ponto P1** com coordenadas geográficas no **DATUM SAD69**, latitude: 02°31'18,19393"; longitude: -44°08'18,16139". Deste parte com azimute 293,38° com uma distancia de 600,00m até o **ponto P2** com coordenadas latitude: -02°31'10,43825"; longitude: -44°08'35,99323". Desta parte com azimute: 211,21° com uma distancia de 400,00m até o **ponto P3** com coordenadas latitude: -02°31'21,57866"; longitude: -44°08'42,70575". Deste parte com azimute: 113,37° com uma distancia de 600,00m até o **ponto P4** com coordenadas latitude: -02°31'29,32864"; longitude: -44°08'24,87141". Deste parte com azimute: 31,21° com uma distancia

Maria Marlene dos Reis Borges  
Tabellão e Registrador Substituta

Cópia Autêntica (CPC,  
Art. 363, IV CPC Art. 544§1º)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
COMARCA DE PAÇO DO LUMIAR - ESTADO DO MARANHÃO  
1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO DO LUMIAR  
Av. 13, Quadra 152, nº 03 - Conjunto Maridão - Paço do Lumiar-MA  
Telefone: (098) 3274-2860

Dom. nº 10  
Silvestre Caldas  
Oliveira



Tabuleiros e Registrado(a) Substituto(a)  
Aryes Trussolo  
Aurea Madruga Trussolo  
Marta Mariana dos Reis Borges  
Daniela Borges dos Santos

Felipe Madruga Trussolo  
Tabuleiro e Registrador

Dom. nº 10  
Silvestre Caldas  
Oliveira

Escritórios Autorizados  
por este Cartório  
Mariane Pereira Santos  
Henrique Vieira

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, do Livro 2 (Registro Geral) deste Serviço, consta a Matrícula nº 25.319, Ficha 001, com o seguinte teor: Selo nº 000 009 132 743. Protocolo nº 21.858, em 26.06.2008, às 16h43. Selo nº 000 009 132 742. **IMÓVEL:** Domínio útil de um terreno, situado no lugar Vila do Paço do Lumiar, neste Município, cujo terreno que é de quarta classe, mede de frente 800,00m (oitocentos metros), por 300,00m (trezentos metros) de fundo, que faz um total de 240.000,00m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta mil metros quadrados), mistico de um lado com terreno devoluto, do outro lado com terreno devoluto, frente com a estrada que vai do Maracajá à Maioba, do outro lado com terreno devoluto, na estrada de quem vai do Maracajá para a Maioba. - **Proprietário:** Patrimônio Municipal. - **Adquirente:** Tácito da Silveira Caldas, brasileiro, casado, Desembargador, residente e domiciliado na cidade de São Luís-MA. - **Registro Anterior:** nº 446, às Fls. 088v a 089, do Lº 3-A, de Registro de Imóveis das Transcrições das Transmissões do Cartório do 1º Ofício, da cidade de São José de Ribamar-MA, em 09.01.1960. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 26 de Junho de 2008. (ASS) Jozenilde Castro Sanches Sampaio. Oficiala Substituta do Registro. (MIGRADO DO LIVRO 2-DJ, FLS. 073).

Doc 22

Av. 01, Mat. nº 25.319. Em 21 de junho de 2011. Protocolo nº 26.620, em 21.06.2011. Selo nº 000 013 405 185, Av. nº 01. Selo nº 000 013 405 186. - **Re-ratificação:** Procedo esta averbação nos termos dos Art. 212 caput e 213 inc. I, da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, L.R.P., e conforme documentos apresentados e arquivados neste 1º Ofício Extrajudicial, os quais são os seguintes: requerimento feito em 21.06.2011, neste Município, assinado pela filha do adquirente, a Sr<sup>a</sup> **Garcenia Felix Caldas de Mota**, brasileira, casada, portadora da C.I. nº 64.827-SSP/MA e inscrita no CPF nº 159.660.333-72, residente e domiciliada na cidade de São Luís-MA; plantas e memórias descritivas, assinados, pelo engenheiro de Minas **Ben-Hur Mendes Nóbrega de Oliveira**, inscrito no CREA-Nacional nº 060667029-7, o imóvel supra passa a ter as seguintes características: **Domínio útil de um terreno foreiro ao Patrimônio Municipal**, situado na estrada que vai do Maracajá a Maioba, s/n, neste Município, e tem como ponto de amarração o vértice 1 da poligonal, denominado **ponto P1** com coordenadas geográficas no **DATUM SAD69**, latitude: 02°31'10,43825"; longitude: -44°08'35,99323". Deste parte com azimute 293,38° com uma distância de 800,00m até o **ponto P2** com coordenadas latitude: -02°31'00,09720"; longitude: -44°08'59,75894". Deste parte com azimute: 211,21° com uma distância de 300,00m até o **ponto P3** com coordenadas latitude: -02°31'08,45249"; longitude: -44°09'04,80338". Deste parte com azimute: 113,37° com uma distância de 800,00m até o **ponto P4** com coordenadas latitude: -02°31'18,78593"; longitude: -

1

TRIBUNAL DE JUSTIÇA/MA  
FLS. 311  
COORD. PROTOCOLO E AUTUAÇÃO

Doc. nº 06  
Alexandre Galvão  
06/12/2010

MEMORIAL DESCRITIVO

Doc. nº 06  
Alexandre Galvão  
06/12/2010



P. 18

Terreno situado na estrada na estrada que vai do Maracajá a Maioba, S/N, Paço do Lumiar - MA com Área de 7,47 ha, Perímetro de 1446,80 m.

O terreno tem como Ponto de Amarração o vértice 1 da poligonal, denominado P1 com coordenadas geográficas no DATUM SAD69, Latitude: -02° 31' 19,81992"; Longitude: -44° 08' 14,42290". Deste parte com Azimute 293,38° com uma distancia de 130,00 m até o ponto P2 com coordenadas Latitude: -02 31' 18,19393"; Longitude: -44 08' 18,16139". Deste parte com Azimute: 211,21° com uma distancia de 600,00 m até o ponto P3 com coordenadas Latitude: -02 31' 34,90456"; Longitude: -44 08' 28,23011". Deste, parte com Azimute: 113,37° com uma distancia de 130,00 m até o ponto P4 com coordenadas Latitude: -02 31' 36,52943"; Longitude: -44 08' 24,49093". Deste, parte com Azimute: 31,21° com uma distancia de 600,00 m até o ponto P1.

São Luis, 06 de Dezembro de 2010

Ben-Hur Mendes Nobrega da Oliveira  
Engº de Minas  
CREA: 060667029-7

Ben-Hur Mendes Nobrega da Oliveira  
Engenheiro de Minas  
CREA Nacional: 060667029-7

Cópia Autenticada (CPC)  
Art. 395, IV C/C Art. 544§1º

## MEMORIAL DESCRITIVO

Terreno situado na estrada na estrada que vai do Maracajá a Maioba, S/N com Área de 23,00 ha, Perímetro de 1957,96 m.

O terreno tem como Ponto de Amarração o vértice 1 da poligonal, denominado P1 com coordenadas geográficas no DATUM SAD69, Latitude: --<sup>o</sup> 02° 31' 18,19393"; Longitude: -44° 08' 18,16139". Deste parte com Azimute 293,38° com. uma distancia de 600,00 m até o ponto P2 com coordenadas Latitude: -02° 31' 10,43825"; Longitude: -44° 08' 35,99323". Deste parte com Azimute: 211,21° com uma distancia de 400,00 m até o ponto P3 com coordenadas Latitude: -02° 31' 21,57866"; Longitude: -44° 08' 42,70575". Deste, parte com Azimute: 113,37° com uma distancia de 600,00 m até o ponto P4 com ccordenadas Latitude: -02° 31' 29,32864"; Longitude: -44° 08' 24,87141". Deste, parte com Azimute: 31.21° com uma distancia de 400,00 m até o ponto P1.

São Luís, 06 de Dezembro de 2010

*Ben-Hur Mendes Nóbrega de Oliveira*  
 Ben-Hur Mendes Nóbrega de Oliveira  
 Engº de Minas  
 CREA: 060667029-7

*Ben-Hur Mendes Nóbrega de Oliveira*  
 Cópia Autenticada (CPC,  
 Art. 365, IV C/C Art. 544§1º)

Ben-Hur Mendes Nóbrega de Oliveira  
 Engenheiro de Minas  
 CREA Nacional: 060667029-7



MEMORIAL DESCRITIVO

Doc. nº 12  
Alexandre Lacerda  
Doc. nº 12  
Alexandre Lacerda

Terreno situado na estrada na estrada que vai do Maracajá a Maioba, S/N com Área de 23,00 ha, Perímetro de 2145,81 m.

Doc. 29

O terreno tem como Ponto de Amarração o vértice 1 da poligonal, denominado P1 com coordenadas geográficas no DATUM SAD69, Latitude: 02 31' 10,43825"; Longitude: -44 08' 35,99323". Deste parte com Azimute 293,38° com uma distancia de 800,00 m até o ponto P2 com coordenadas Latitude: -02 31' 00,09720"; Longitude: -44 08' 59,76894". Deste parte com Azimute: 211,21° com uma distancia de 300,00 m até o ponto P3 com coordenadas Latitude: -02 31' 08,45249"; Longitude: -44 09' 04,80338". Deste, parte com Azimute: 113,37° com uma distancia de 800,00 m até o ponto P4 com coordenadas Latitude: -02 31' 18,78593"; Longitude: -44 08' 41,02434". Deste, parte com Azimute: 31,21° com uma distancia de 300,00 m até o ponto P1.

São Luís, 06 de Dezembro de 2010

Ben-Hur Mendes Nóbrega de Oliveira  
Engº de Minas  
CREA: 060667029-7

Cópia Autenticada (CPC,  
Art. 385, IV, C/C Art. 544§1º)

Ben-Hur Mendes Nóbrega de Oliveira  
Engenheiro de Minas  
CREA Nacional: 060667029-7



## ANEXO C – Decisão liminar do Processo nº 3482013



ESTADO DO MARANHÃO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE PAÇO DO LUMIAR  
2ª VARA JUDICIAL

Processo nº 348-61.2013.8.10.0049 (3482013)

Ação de Reintegração de Posse

**Requerentes:** Espólio de Tácito da Silveira Caldas e Espólio de Violeta Félix Caldas, representados pela inventariante Karla Danielle Caldas Alves

Endereço: Rua das Galvotas, nº. 17, Ed. Coronel Onofre, Apt. 304, Renascença II, São Luís - MA

**Requeridos:** Maria das Graças de Tal, João de Tal e Outros

Endereço:

Paço do Lumiar - MA

### DECISÃO

Espólio de Tácito da Silveira Caldas e Espólio de Violeta Félix de Caldas, representados pela inventariante Karla Danielle Caldas Alves, através de advogada, ajuizaram Ação de Reintegração de Posse, com pedido de liminar, em face de Maria das Graças de Tal, João de Tal e Outros, objetivando serem reintegrados na posse dos seguintes imóveis:

- a) um terreno localizado na Vila do Paço do Lumiar, registrado no Livro 02, matrícula nº. 25.319, medindo 800m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados) de frente por 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) de fundo, o que faz um total de 240.000m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta mil metros quadrados), místico de um lado com terreno devoluto, de outro lado com terreno devoluto, frente com a estrada que vai do Maracajá à Maioba;
- b) um terreno localizado na Vila do Paço do Lumiar, registrado no Livro 02, matrícula nº. 25.320, medindo 600m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) de frente por 400 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) de fundo, que faz um total de 2.400m<sup>2</sup> (dois mil e quatrocentos metros quadrados), místico de um lado com terreno devoluto, de outro lado com terreno devoluto, frente com a estrada que vai do Maracajá à Maioba, fundo com terreno devoluto;

Reintegração de Posse nº. 348-61.2013.8.10.0049

*Vanessa Clementino Sousa*  
Vanessa Clementino Sousa  
Juíza de Direito

29



- c) um terreno localizado na Vila do Paço do Lumiar, registrado no Livro 02, matrícula n.º 32.651, medindo 130m<sup>2</sup> (cento e trinta metros quadrados) de frente, lateral direita mede 600 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados), lateral esquerda mede 600 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados), de fundo mede 130m<sup>2</sup> (cento e trinta metros quadrados), fazendo um total de 78.000m<sup>2</sup> (setenta e oito mil metros quadrados), limitando-se pela frente com a Avenida Maracajá ao Mocajituba, lateral direita, com Raimundo Nonato Teixeira, lateral esquerda, com o mesmo foreiro Tácito da Silveira Caldas, fundo, com terreno devoluto.

Afirmam que, são detentores do domínio útil e posse dos imóveis, desde o ano de 1960 até a data de 04/03/2013, quando ocorreu a invasão dos terrenos.

Relatam que, tomaram conhecimento da ocupação, através de um telefonema e que não obtiveram êxito no sentido de desocupação da área invadida.

Requerem a concessão de liminar para que sejam reintegrados na posse dos imóveis.

Juntaram os documentos de fls. 15/26, dentre outros: o termo de compromisso de inventariante, procurações, boletim de ocorrência, certidão do inteiro teor e memorial descritivo dos imóveis e fotografias.

Vieram-me conclusos. DECIDO:

De acordo com o disposto no artigo 927 do CPC, a concessão de medida liminar em ação possessória somente se mostra admissível se houver a comprovação, pelo autor, dos seguintes requisitos: a posse; a turbação ou o esbulho praticado pelo réu; a data dessa turbação ou do esbulho; e a continuação ou perda da posse, seja o caso de manutenção ou reintegração, respectivamente.

Compulsando os autos, vejo que a ação não reúne os elementos necessários ao deferimento do pleito liminar, posto que não demonstrada a contento a ocupação anterior do imóvel pelos autores e a perda posterior da posse, na medida em que os documentos acostados apenas confirmam o direito de propriedade dos espólios (certidões do inteiro teor dos imóveis, às fls. 18 e 21), as quais demonstram que aqueles foram adquiridos, através de domínio útil, pelo Des. Tácito da Silveira Caldas em 09.01.1960.

30



Com efeito, não constam nos autos quaisquer correspondências, registro de consumo de água ou energia elétrica, ou outros elementos que comprovassem a condição de possuidor necessária para o deferimento liminar da medida.

Acresça-se que, ainda que restasse provado que a área em litígio fosse a mesma fotografada às fls. 24/26, não se visualiza pelas imagens ali retratadas qualquer indício de ocupação anterior pelos requerentes, ao invés, a falta de muros ou de qualquer edificação sinaliza o seu abandono.

Ademais, quanto à prova do esbulho e da contemporaneidade da violência supostamente sofrida, as fotos colacionadas às fls. 24/26 não se revestem de valor probante suficiente a embasar os requisitos necessários à concessão da liminar pleiteada, especialmente por não servirem de provas pelos fatos alegados na inicial, notadamente por não se poder aferir, através daquelas, se a área invadida faz parte dos imóveis descritos na inicial.

Frise-se que o boletim de ocorrência acostado às fls. 15, elaborado de forma unilateral, não expressa a veracidade de seu conteúdo.

Ante tais condições, e com lastro em tudo o mais que dos autos constam, INDEFIRO a expedição da liminar de reintegração de posse dos imóveis.

Intimem-se os autores, por meio da inventariante, através da advogada comum.

Citem-se os requeridos para contestarem a ação, no prazo de 05 (cinco) dias, na forma do artigo 930, do CPC, sob pena de revelia.

Intimem-se.

Cumpra-se, servindo este como mandado.

Paço do Lumiar, 06 de março de 2013.

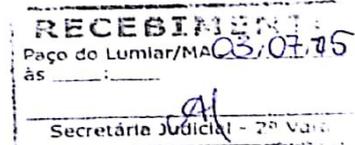
*Vanessa*  
**VANESSA CLEMENTINO SOUSA**  
 Juíza de Direito  
 Titular da 2ª Vara

*Ciente em 08/03/13*  
*Attestado*  
*OAB/MA n.º 5074*

## ANEXO D – Petição Inicial do Processo nº 11112015

EDVAN FIGUEIREDO  
Assessoria & Consultoria Jurídica

EXECELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA \_  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE PAÇO DO LUMIAR/MA



AMADEU DA CUNHA SANTOS AROSO NETO e YUEFANG ARAUJO MARQUES AROSO, neste ato representados por seu bastante procurador JOSÉ DE RIBAMAR BARBOSA BELO, brasileiro, casado, empresário, portador do RG 52.999-SSP-MA e inscrito no CPF nº 011.970.453-68, residente à Rua Marechal Castelo Branco, número 35, Olha D' Água, São Luís/MA, conforme procuração pública em anexo, através de seu advogado que esta subscreve, com endereço profissional no rodapé, vem, respeitosamente, a presença de Vossa Excelência propor

**AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE COM PEDIDO DE LIMINAR,**

Contra o senhor conhecido como NESTOR, assim como contra todas as demais pessoas invasoras que, sob a liderança daquele, violaram a propriedade do autor e nela permanecem, conforme os fatos e fundamentos a seguir expostos.

**- DOS FATOS -**

O Autor é legítimo proprietário do imóvel invadido, conforme consta na certidão de Registro anexada, sendo tal discriminado da seguinte forma:

“... uma Gleba denominada “Sítio Zumbi”, com área de 21.82,00ha (vinte e um hectares e oitenta e dois ares) e perímetro de 3.567,00m (três mil, quinhentos e sessenta e sete metros, situado na Maioba do Mocajutuba, na Estrada MA-204, neste Município.”

O Procurador que representa o autor na presente demanda, o faz por meio de procuração pública anexa, a qual lhe confere amplos poderes para sobre o bem exercer todos os direitos correspondentes, incluindo o de PROTEGER e GARANTIR sua integridade, posse, uso e sobre o mesmo dispor.

A Titularidade do domínio foi legitimamente reconhecida ao Autor, AMADEU DA CUNHA AROSO, por este juízo de Paço do Lumiar em 24/04/2006, por meio da r. sentença em anexo, proferida pela Douta Juíza Jacqueline Reis Caracas. Neste mesmo sentido, a douta magistrada corretamente, reintegrou o Autor na posse nos autos do processo 493/2008, conforme sentença em anexo, não restando dúvida quanto a titularidade da posse do imóvel.

Rua das Laranjeiras, Quadra 58, Número 02, Jardim Renascença, São Luís/MA – CEP 65075-250.

1

---

EDVAN FIGUEIREDO  
Assessoria & Consultoria Jurídica

---

Ocorre que no dia 22 de junho de 2015, há exatos 10 dias, o referido terreno foi invadido por cerca de 40 pessoas, sendo lideradas pelo cidadão conhecido como "NESTOR", onde para adentrarem tiveram que quebrar o cadeado do portão de entrada. O funcionário do procurador, Sr. Silviano Pereira, que cuida do terreno, acionou o serviço da Polícia Militar, a qual compareceu ao local, mas não evitou que os invasores continuassem com a invasão, conforme consta no Boletim de Ocorrência anexado, onde estes se recusam a sair amigavelmente do local.

Deste modo, não existindo a possibilidade de solução amigável da presente demanda, não restou outra alternativa ao Autor, a não ser buscar ter seu direito assegurado por este Douto Juízo.

**- DO DIREITO -**

O Autor é legítimo proprietário do imóvel em questão conforme faz prova a Certidão do Registro do Imóvel lavrada pelo Cartório do 1º Ofício desta cidade anexada.

O esbulho ora combatido, foi liderado pelo cidadão conhecido como "NESTOR", o qual se tornou impossível para a parte autora, qualificar por completo na presente exordial.

A invasão está comprovada por do meio Boletim de Ocorrência nº427/2015 anexado, o qual consta a presença da Polícia Militar no local, onde foi verificada a invasão, não conseguindo porém compeli-la.

Todavia, em decorrência da atividade "altamente" acelerada dos invasores em ocupar o espaço "levantando acampamento", estes estão a cada dia ocupando mais área do terreno, o que leva o Autor a buscar provimento com urgência deste Douto Juízo.

Assim preconiza o Código de Processo Civil em seus artigos 926 e 927, *in verbis*:

"Art.926 O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação ou reintegrado em caso de esbulho.

Art.927 Incumbe ao autor provar:

- I - A sua posse;
- II- A turbação ou o esbulho praticado pelo réu;
- III- A data da turbação ou esbulho;
- IV- A continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção; a perda da posse, na ação de reintegração"

Desta feita, os documentos anexados comprovam a posse do autor constante no Inciso I supracitado, qual seja a certidão de registro do imóvel em anexo.

03  
R

---

 EDVAN FIGUEIREDO  
 Assessoria & Consultoria Jurídica
 

---

O esbulho praticado pelo Réu e os outros invasores, restou-se demonstrado por meio do Boletim de Ocorrência nº427/2015 em anexo, constante no Inciso II, o qual foi presenciado pela Polícia Militar que compareceu ao local, sendo esta recente, no dia 22/06/2015, há exatos dez dias (Inciso III), onde ficou impossível para o Autor, ter acesso ao terreno, caracterizando a perda da posse (Inciso IV).

**- DA CONCESSÃO DA MEDIDA LIMINAR -**

Como já demonstrado, o Réu e os demais invasores não usufruem de qualquer direito inerente a posse violenta e clandestina que exercem sobre o terreno do Autor.

Portanto, configurado está o esbulho, ensejando a concessão da medida de reintegração de posse liminar.

Necessário ainda, comentar que o esbulho não passa de ano e dia, conforme se verifica no Boletim de Ocorrência em anexo que instrui esta peça. Na realidade a invasão ocorreu no dia 22 de junho de 2015, portanto há exatos 10 dias.

O Código de Processo Civil em seu artigo 928, determina que:

"Art. 928. Estando a petição inicial devidamente instruída, o juiz deferirá, sem ouvir o réu, a expedição de mandado liminar de manutenção ou reintegração;"

Portanto, devidamente instruída com os documentos anexados a presente exordial, restam-se satisfeitos os requisitos legais para a **concessão da liminar reintegratória, inaldita altera pars**, onde o Autor busca urgência na apreciação do pleito por este Douto Juízo, em razão das circunstâncias expostas acima, e por se tratar de invasão recente, o que torna mais fácil, o restabelecimento da posse autoral, o quanto antes for realizada.

**DIANTE DO EXPOSTO, REQUER:**

a) a **concessão liminar da reintegração de posse inaldita altera pars**, nos termos do art. 928 do CPC, determinando-se a reintegração imediata do Autor na posse do imóvel expedição de mandado para o cumprimento de tal desiderato;

b) a citação de todos os invasores na pessoa do líder "NESTOR", para, querendo, apresentarem defesa a presente demanda, no prazo legal, sob pena de revelia quanto a matéria de fato;

c) ao final, julgamento totalmente procedente, confirmando a liminar reintegratória antes concedida;



04  
①

---

EDVAN FIGUEIREDO  
Assessoria & Consultoria Jurídica

---

d) a condenação do réu nas custas processuais e honorários advocatícios a serem arbitrados por Vossa Excelência.

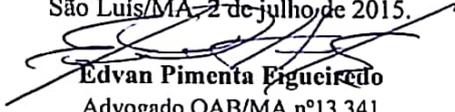
e) provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidas, em especial, a tomada de depoimento pessoal dos invasores e de testemunhas;

Dá-se a causa o valor de R\$1.000,00 (mil reais).

Requer ainda prazo de 10 dias para juntada da procuração *ad judicia*, posto que não foi possível fazê-lo em razão da urgência do pleito.

Nestes termos, Pede deferimento.

São Luís/MA, 2 de julho de 2015.

  
Edvan Pimenta Figueiredo  
Advogado OAB/MA nº13.341

## ANEXO E – Documentos juntados pelo autor aos autos do Processo nº 1112015

05  
(R)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO MARANHÃO - COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS  
TERMO JUDICIÁRIO DE PAÇO DO LUMIAR  
1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO DO LUMIAR  
Av. 13, Quadra 158, nº 03 - Conjunto Maiobão - Paço do Lumiar-MA  
Telefone (98) 3274-3980



Tabellães e Registradores Substitutos

Ayres Truccolo  
Aura Madruga Truccolo  
Mária Marlene dos Reis Borges  
Daniele Borges dos Santos Muniz  
Ioneide Garrêto Carvalho

Felipe Madruga Truccolo  
Tabellão e Registrador

Escreventes Autorizados

Henrique Vieira  
Mirlane Pereira Barros  
Luciano dos Santos Serrão  
Daniela dos Santos Serrão Silva  
Dulcilene Sousa Vieira  
Ivany Garreto Carvalho Sousa

### Certidão do Registro

Certifico que, do Livro 2 (Registro Geral) deste Serviço, consta a Matrícula nº 5.754, com o seguinte teor: **IMÓVEL:** Domínio Útil de uma Gleba denominada "Sítio Zumbi", com área de 21.82,00ha (vinte e um hectares e oitenta e dois ares) e perímetro de 3.567,00m (três mil, quinhentos e sessenta e sete metros), situado na Maioba do Mocajutuba, na Estrada MA-204, neste Município. A referida gleba de acordo com a descrição do perímetro é da seguinte forma: Inicia o perímetro da área do marco 01 (um) situado na divisa das terras do Srº José de Ribamar Barbosa Belo, na margem da Rodovia MA-204, deste segue, limitando-se com a referida Rodovia com azimute de 186°30'00 e distância de 185,00m (cento e oitenta e cinco metros), até o marco 02 (dois); situado na divisa das terras do Srº Benoit Ferreira de Albuquerque, deste segue limitando com terras do Srº Benoit Ferreira de Albuquerque, com azimute de 170°00'00 e distância de 1.553,00m (um mil, quinhentos e cinquenta e três metros) até o marco 03 (três); deste segue limitando com quem de direito, com azimute de 263°30'00 e distância de 145,00m (cento e quarenta e cinco metros) até o marco 04 (quatro); deste segue limitando com terras de José Ribamar Barbosa Belo, com azimute de 350°30'00 e distância de 1.684,00m (um mil, seiscentos e oitenta e quatro metros) até o marco 01 (um), início da descrição desse perímetro). - **Proprietário:** Patrimônio Municipal de Paço do Lumiar. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 05 de junho de 1987. (ASS) Francisca Pires Sampaio. Oficiala do Registro.

Reg. nº 01 - Mat. nº 5.754. Em 05 de junho de 1987. - **Aforamento:** Por termo de aforamento de três do mês de junho do ano de mil novecentos e oitenta e sete, do Lº 17, fls. 190 a 191v, sob o nº 716, da Prefeitura Municipal desta cidade, assinado pelo Secretário Administrativo José Ribamar Costa Souza, com firma devidamente reconhecida por Tabelião, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por Amadeu da Cunha Santos Aroso Neto, brasileiro, separado judicialmente, economista, portador da CI nº 48.544-SSP/MA e CIC nº 002.910.803-91, residente e domiciliado na cidade de São Luís-MA; pelo preço de Cz\$ 150,00 (duzentos e cinquenta cruzados). O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 05 de junho de 1987. (ASS) Francisca Pires Sampaio. Oficiala do Registro. (MIGRADO DO LIVRO 2-T, FOLHAS 183). Eu, Escrevente Autorizado, que confiro, dato e assino. O referido é verdade e dou fé. Emols. s/Ferj R\$ 23,50; Ferj R\$ 3,20; Ferc R\$ 0,80; Total R\$ 27,50.



Paço do Lumiar-MA, 02 de julho de 2015.

Henrique Vieira  
Escrevente Autorizado

06  
10

20  
TE

MEMORIAL DESCRITIVO

CL: Sítio "ZUMBI"  
L: Maloba do Mocojutuba - Poço do Luminar  
DO: Maranhão  
: 21,8200 ha  
METRO: 3.567m  
RIETÁRIO: Amadeu da Cunha Santos Araso Neto

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Inicia o perímetro da área no Marco 01 situado na  
sa das terras do Sr. José Ribamar Barbosa Belo, na margem da rodovi-  
MA-204; deste, segue limitando com a referida rodovia com azimute  
26°30'00" e distância de 185,00m até o Marco 02 situado na divisa  
terras de Benoit Ferreira de Albuquerque, deste, segue limitando  
terras de Benoit Ferreira de Albuquerque com azimute de 170°00'00"  
distância de 1.553,00m até o Marco 03; deste, segue limitando com  
ras a quem de direito com azimute de 263°30'00" e distância de  
,00m até o Marco 04; deste, segue limitando com terras de José Rib  
Barbosa Belo com azimute de 350°30'00" e distância de 1.684,00m a  
o Marco 01, início da descrição deste perímetro.-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

São Luís-MA, 15 de Janeiro de 1987

*[Handwritten Signature]*  
RAIMUNDO SANTANA NUNES FILHO  
CREA Nº 2531/10

27 JAN 1987

07  
R

CARTORIO DO COMERCIO  
PROVEDORIA DE RESIDUOS E FUNDACOES  
ESCRIVAO

José Arnold da Serra Costa

PALACIO DA JUSTICA  
SAO LUIZ - MARANHÃO  
BRASIL



JOSE ARNOLD DA SERRA COSTA,  
ESCRIVAO VITALICIO DO CARTO  
RIO DO COMERCIO, PROVEDORIA  
DE RESIDUOS E FUNDACOES DA  
COMARCA DE SAO LUIZ, CAPI  
TAL DO ESTADO DO MARANHÃO,  
POR NOMENÇÃO LEGAL, EX-COETE  
RA.

USANDO da faculdade que a lei me confere e a re  
querimento verbal de pessoa interessada CERTIFI  
CO que, revendo os autos do inventario dos bens  
deixados pelo MAJOR FIDORO MANOEL FERREIRA DE  
MELO, falecido aos cinco dias do mes de outu  
bro do ano de mil novecentos e doze; na Povoaa  
ção "Pindoba", da Vila do Paço de Lumiar, desta  
Cidade, constatei que foi legado ao sr. RAFAEL  
DE JOAO DE MELO, entre outros bens os seguintes:  
200(duzentas) das 400(quatrocentas) braças de  
terra no lugar "BRUNDAO", com as seguintes cara  
cteristicas: -400(quatrocentas) braças de frente  
para o Sul, confinando pelo ponto com as  
raças de Eduardo da Conceição Corrêa e pelo Nas  
cente com as do sitio "PERE", pertencente  
ao inventariado em parte, e em parte, à Dona Maria  
Francisca Ferreira de Melo; a metade da ilha de  
nominação "CORREIA", situada no distrito do Paço  
de Lumiar, comprada em 1900, à Alfredo Ferreira  
da Silva e sua mulher Rosa Almeida da Silva, GER  
FIRICO mais que, os bens acima descritos, pertencem  
ao referido Sr. RAFAEL DE JOAO DE MELO, fo  
ram avaliados por 450\$000, atualmente quatrocentos e  
cinquenta cruzeiros (CR\$450,00). CERTIFICO  
finalmente que, o imposto de transmissão causa -  
mortis, referente esses bens, foram pagos, con  
forme se vê no documento de fls. 118 dos autos  
citados. O REFERIDO É VERDADE E AOS AUTOS QUE /  
ME REPORTO DOU FE, Dada a passada a presente //  
nesta Cidade de São Luiz, Capital do Estado do  
Maranhão, em meu Cartorio, no Edificio do fo  
rum, aos trinta e um dias do mês de maio do ano  
de mil novecentos e quarenta e seis.  
Eu, José Arnold da Serra Costa, Escrivão  
do Cartorio do Comercio, Provedoria de Resi  
duos e Fundações, subscrevi e assino.



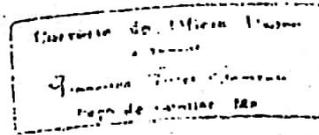
*Handwritten signature or initials.*

*Handwritten signature: José Arnold da Serra Costa*  
Melo de 1946.  
da Costa.

DESTA A 03-  
LOS-27607



Reconheço, em verdadeira forma  
 abaixo de José Ribamar  
 Costa Souza, e de  
 José  
 Paço do Lumiar, 03 de 1987  
 Em test. da verdade  
 José Ribamar Costa Souza



azimute de  $263^{\circ}30'00''$  e distância de 145,00m (cento e quarenta e cinco metros) até o Marco 04 (quatro); deste, segue limitando com terras de José Ribamar Barbosa Belo, com azimute de  $350^{\circ}30'00''$  e distância de 1.684,00m (um mil seiscentos e oitenta e quatro metros) até o Marco 01 (um), início da descrição deste perímetro. Em consequência foi efetuado o pagamento da taxa no valor de Cz\$ 250,00 (duzentos e cinquenta cruzados), através do talão nº 2458 (dois mil quatrocentos e cinquenta e oito), desta data.

Lavrei o presente termo, pelo o qual o enfiteuta fica responsável pela causa de evicção e obriga-se as seguintes condições:

PRIMEIRA - De pagar as taxas de Foros anualmente até 31 (trinta e um) de março de cada exercício, que ficam fixadas em Cz\$ 150,00 (cento e cinquenta cruzados);

SEGUNDA - De não fazer venda, doação, transação, permuta, cessão, divisão, penhor, hipoteca, constituição de servidão, dação em pagamento, concessão, anticrêse ou outra qualquer alienação deste imóvel, sem prévio consentimento desta Prefeitura, como senhorio direto que o é;

TERCEIRA - Em caso de não ser feita nenhuma construção ou qualquer benfitoria no terreno no prazo de 03 (três) anos, o mesmo será incorporado automaticamente ao patrimônio municipal;

QUARTA - Na falta do cumprimento das obrigações acima mencionadas, ser por iniciativa do município, rescindido o presente contrato sem que assista ao enfiteuta o direito a qualquer indenização por indevida e ilegal. E como assim o disse obrigou-se comprometer-se encerrar o presente termo que, depois de lido e do conforme assinam o Prefeito e o enfiteuta. Eu, José Ribamar Costa Souza, Secretário, que escrevi, datilografei, datei e assino.

Paço do Lumiar-MA., 03 de junho de 1987.

José Ribamar Costa Souza

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUANTO ÀS ATRIBUIÇÕES, FUNÇÕES E CARGOS, NÃO SE ENQUILTRANDO ESTE DOCUMENTO

04  
R

**CARTÓRIO OSWALDO SOARES**  
TABELIÃO  
Dr. Tito Antônio de Souza Soares  
SUBSTITUTO  
Fábio Tito Soares



**TABELIONATO DO 1º OFÍCIO**  
Rua do Sol, 156-A  
São Luís - Maranhão  
Brasil

Livro n.º 569

Ato: 2.139/2007-P

Fls. 139

Selo: 008.142.260

**CERTIFICO A REQUERIMENTO VERBAL DE PESSOA INTERESSADA QUE REVENDO O LIVRO DE PROCURAÇÃO Nº 569, NELE ÀS FLS. 139, DESTA CARTÓRIO, NELE CONSTA A PROCURAÇÃO PÚBLICA DO TEOR SEGUINTE:**

**PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZEM: AMADEU DA CUNHA SANTOS AROSO NETO E SUA MULHER.**

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração bastante virem que, no ano de dois mil e sete (2007) aos vinte e quatro (24) dias do mês de Julho, nesta Cidade de São Luís, Capital do Estado do Maranhão, perante mim Tabelião, compareceram como Outorgantes: **AMADEU DA CUNHA SANTOS AROSO NETO**, casado, economista, Identidade nº 48.544-SSP-MA, CIC nº 002.910.803/91 e sua mulher **YUEFANG ARAUJO MARQUES AROSO**, estudante, Identidade nº 018262112001-6-SSP-MA, CPF nº 007.826.603/39, ambos brasileiros, casados entre si, residentes e domiciliados nesta Cidade, reconhecidos como os próprios por mim Tabelião, em face dos documentos de identificação que me foram exibidos, do que dou fé. E, pelos Outorgantes me foi dito que, por este instrumento público de procuração nomeia e constitui seu bastante procurador, **JOSE DE RIBAMAR BARBOSA BELO**, brasileiro, casado, empresário, Identidade nº 52.999-SSP-MA, CPF nº 011.970.453/68, residente na Rua Mal, Castelo Branco, nº 35, Olho D'Água, nesta cidade; com amplos poderes em caráter irrevogáveis e irretiráveis para vender, ceder, transferir ou de qualquer forma alienar a quem lhe convier ou a si próprio, pelo preço e condições que achar conveniente o imóvel Constituído pelo Domínio Útil de uma gleba denominada "Sítio Zumbi", com área de: 21.82,00ha (vinte e um hectares e oitenta e dois ares) e perímetro de 3.567,00m (Três mil quinhentos e sessenta e sete metros), situado na Maioba do Mocajutuba, Estrada MA-204, no Município de Paço do Lumiar - MA, podendo receber o preço, passar recibos e dar quitação, transmitir direito, domínio, ação e posse, assinar e outorgar as necessárias escrituras, fazer e prestar declarações de responsabilidade atinentes à alienação de imóveis, representá-lo para dito fim perante as repartições e cartórios competentes, notadamente perante a Prefeitura Municipal de Paço do Lumiar e ali requerer e transferir o domínio útil do terreno foreiro ao município e/ou resgatá-lo assinando os respectivos termos e escrituras, cumprir exigências, requerendo, praticando e assinando tudo o mais que se fizer necessário, inclusive substabelecer. Assim o disse do que dou fé e me pediu este instrumento, que lhe li, e achando conforme, aceita e assina com o outorgante. Eu, **ELENICE DAS DORES MELO SILVA**, escrevente juramentada que a digitei. E eu **TITO ANTONIO DE SOUZA SOARES**, Tabelião subscrevi. São Luís-MA, 24 de Julho de 2007.(as) **AMADEU DA CUNHA SANTOS AROSO NETO**. **YUEFANG ARAUJO MARQUES AROSO**. Está Conforme. O referido e verdade ao Livro e Folhas citados. Me reporto, do que dou fé, dada e passada a presente **CERTIDÃO**, em meu Cartório, nesta cidade de São Luís, Capital do Estado do Maranhão, aos primeiro (01) dias do mês de Julho do ano de dois mil e quinze (.2015). Eu, Tabelião, subscrevo e assino.///////.

TABELIONATO DO 1º OFÍCIO  
Fernando Ferreira da Silva  
Escrivente  
Rua do Sol, nº 156-A - São Luís-MA



Edvan Pimenta Figueiredo  
Advogado  
OAB/MA 13.341

JO  
R

ESTADO DO MARANHÃO  
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA  
POLÍCIA CIVIL  
DELEGACIA DE POLICIA DO PACO DO LUMIAR - DP PACO LUMIAR  
Endereço: PRAÇA NOSSA SENHORA DA LUZ, s/n - PACO DO LUMIAR ILHAS .  
Fone: 3264-7054 \ 3264-7146.

OCORRÊNCIA Nº: 427/2015 - Registrado em 22 de Junho de 2015 às 11:41h

**FATO COMUNICADO**

Data/Hora do Fato: 21/06/2015 às 14:00hs, Domingo

ESBULHO POSSESSORIO (Artigo 161 §1 II do CP)

**LOCAL**

Município:	Paco do Lumiar	Estado:	MA
Logradouro:		Nº:	CEP:
Bairro:		Tip de Local:	USINA
Referência:	MA 204 - PROXIMO AO CEMITERIO DA PAX - BAIRRO MOCAJUTUBA		

**ENVOLVIMENTO: COMUNICANTE/VÍTIMA**

SILVANO PEREIRA DE CARVALHO BIZERRA (34), do sexo masculino, Brasileira, Casado, exercendo a profissão de Inspetor de segurança, RG Nº: 161651120003/SSPMA, CPF: 006.715.553-47, nascido em 23/03/1980, natural de Sao Luis - MA, PAI: RAIMUNDO BATISTA BIZERRA e MÃE: MARIA PEREIRA DE CARVALHO BIZERRA, Endereço: 38 - RUA NOSSA SENHORA DA LUZ - Bairro: Centro - Paco do Lumiar - MA, Telefone(s): 8877-9595.

**ENVOLVIMENTO: AUTOR #**

NESTOR, idade aproximada 35, Endereço: CIDADE OLIMPICA, Observações: PRESIDENTE DE ASSOCIAÇÃO.

**HISTÓRICO DA OCORRÊNCIA**

O COMUNICANTE INFORMA QUE É REPRESENTANTE DE UM TERRENO LOCALIZADO NO ENDEREÇO ACIMA MENCIONADO; QUE NA DATA, HORA E LOCAL PERCEBEU QUE O TERRENO ESTARIA SENDO INVADIDO, QUE O COMUNICANTE ACIONOU O SERVIÇO DA POLICIA MILITAR NO LOCAL, AFIRMA O COMUNICANTE QUE TERIA CERCA DE 40 PESSOAS INVADINDO E QUE NÃO RESPEITARAM A POLICIA MILITAR; QUE ATÉ A DATA PRESENTE AINDA CONTINUAM COM A INVASÃO. ACREDITA O COMUNICANTE QUE O LIDER DO ESBULHO É O AUTOR ACIMA CITADO. O FATO FICA REGISTRADO PARA DEVIDAS PROVIDENCIAS.

PAULO DE TASSO SILVA  
DELEGADO DE POLÍCIA CIVIL

JUVENAL RIBEIRO NETO  
ATENDENTE

*Silvano Pereira de Carvalho Bizerra*  
SILVANO PEREIRA DE CARVALHO BIZERRA  
COMUNICANTE

ANEXO F – Sentença do Processo nº 14592002 juntada pelo autor aos autos do Processo  
nº 11112015



ESTADO DO MARANHÃO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE PAÇO DO LUMIAR

Volume nº 12  
Folha nº  
Subsídios Te

Processo nº 1.459/2002  
Ação de Reintegração de Posse  
Autor: José de Arimatéia da Silva Dias  
Advogado: Dr. Luiz Henrique Falcão Teixeira  
Réu: Amadeu da Cunha Santos Aroso Neto  
Advogado: Dr. Gleyson Gadelha Melo

SENTENÇA

Cuida-se de ação de manutenção de posse proposta por José de Arimatéia da Silva Dias em face de Amadeu Aroso Cunha dos Santos Neto, tendo por objeto de litígio uma gleba de terras com área de 32.000m<sup>2</sup>, localizada na MA 204, na Trizidela da Maioba, neste município.

Informou que é legítimo possuidor, inclusive com justo título, tendo a posse mansa e pacífica há mais de 05 anos, sem ser molestado por ninguém, introduzindo inúmeras benfeitorias, incluindo casa de moradia, cercados de arame, plantações de macaxeira, feijão, capim lajeado, coqueiros e outros.

Assentou que no dia 04 de abril de 2002, cinco elementos que se encontravam em uma Kombi de placa HOQ 9935, ligada ao réu, invadiram a propriedade do autor, armados de porrete, marretas e armas de fogo, tendo intimado o caseiro e outros trabalhadores Zuza e Oséias, que se encontravam guarnecendo o local, trataram de demolir a residência do caseiro, além de destruir outras instalações do local.

Acrescentou que reconstruiu a residência do caseiro, mas que ao saber disso o requerido determinou nova invasão à propriedade do autor, novamente através de 06 homens armados e derrubaram o imóvel novamente, o que foi presenciado pelo caseiro do imóvel.

Pedi, então, a concessão de liminar e a procedência do pedido para que seja mantido na posse do imóvel.

Foram juntados com a inicial os documentos de fls.

08/36.

Edvan Pimenta Figueiredo  
Advogado  
OAB/MA 13.341



ESTADO DO MARANHÃO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE PAÇO DO LUMIAR

Processo nº 13  
Fls. nº  
Data 10

Após a realização de audiência de justificação prévia, que foi ouvida uma testemunha, a Juíza titular desta Comarca à época deferiu a liminar.

Em contestação, o requerido afirmou ser legítimo proprietário e possuidor do terreno, tendo adquirido a posse no ano de 7, que se mantém ininterrupta pela exploração de pequenas plantações usadas por terceiros com a aquiescência dele, tratando-se de ato de mera missão e tolerância, além de ter limitado o imóvel com cerca de arameado e pagamento de tributos.

Aduziu que se submeteu a tratamento médico na cidade de São Paulo e aproveitando-se daquela situação promoveu atos de construção com o início de construção de um casebre para tentar simular posse, sendo repellido de imediato pelo requerido com a prerrogativa da norma do art. 502 de CC/1916.

Ressaltou que agiu de má-fé o autor ao afirmar ter a posse, pois juntou aos autos documento emitido pelo SPU no Maranhão e indeferiu seu pedido de ocupação do imóvel, por estar a área registrada em nome de terceiro, já tendo conhecimento de que o mesmo estava registrado em nome de terceiros.

Pediu, ao final, a improcedência do pedido inicial e a indenização do autor por litigância de má-fé.

Foram juntados os documentos de fls. 66/78.

Em réplica, o autor ratificou os termos da inicial e sustentou que estão demonstrados os requisitos do art. 927 do CPC.

Realizada a audiência preliminar em 03.05.2004, não houve acordo.

Após alguns adiamentos em razão de pedidos das partes, a audiência de instrução se realizou no dia 16.11.2005, oportunidade em que foram tomados os depoimentos pessoais das partes e das testemunhas do autor e do réu.

Em alegações finais (fls. 145/155), o autor alegou que estão provados os requisitos autorizadores da proteção possessória. Quanto

Edvan Pimenta Figueiredo  
Promotor  
COMARCA DO LUMIAR



ESTADO DO MARANHÃO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE PAÇO DO LUMIAR

13  
14  
Te

turbação, restou demonstrada pelo laudo de exame em local de danos materiais, fotos, boletins de ocorrência e a confissão do réu. Em relação à posse, disse tê-la adquirido de boa-fé desde 1996, tratando de publicizá-la, através da construção de uma casa e de plantações variadas e que mesmo admitindo-se a posse do réu, este deixou que 05 anos se passassem para que demolisse a casa, o que configura o crime de exercício arbitrário das próprias razões.

De outro turno, assentou que o réu não provou sua posse ininterrupta, que as demolições ocorreram sob a excludente da legítima defesa e que continua na posse da área, ressaltando que em se tratando de possessória, não se discute domínio.

O réu também apresentou alegações finais (fls. 157/160), argumentando que sempre manteve a posse mansa e pacífica do imóvel, inclusive com o pagamento de impostos e que o autor, aproveitando-se que o requerido se afastou por quase 01 ano para se tratar em São Paulo, invadiu o imóvel, de forma clandestina e de má-fé, ingressando em 2001 com pedido de inscrição de ocupação da área, que foi indeferido pelo SPU, documento este que inclusive relata que ali não havia qualquer tipo de construção.

Vieram-me, então, os autos conclusos para sentença.

Eis o relatório.

A ação de manutenção de posse, assim como as demais possessórias, tem por finalidade assegurar ao possuidor o seu direito de posse, que se encontra sob ameaça, turbação ou esbulho, tanto é que um dos requisitos que devem ser comprovados é a existência da posse por quem alega o direito, conforme estabelece o art. 927 do CPC.

Assim é que precisa ser analisado se a posse alegada pelo autor é justa e não está eivada dos vícios de clandestinidade, precariedade ou violência.

Dispõe o art. 1.196 do Código Civil que "considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade".

Edvan Pimenta Figueiredo  
Advogado  
OAB/MA 13.341



ESTADO DO MARANHÃO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE PAÇO DO LUMIAR

nº 15  
11ª  
1ª Te

Assim é que se percebe que a posse é, em geral, uma decorrência do direito de propriedade, tanto é que representa a exteriorização um dos poderes inerentes a esta, como o uso, o gozo e a disposição.

Embora não se discuta domínio nas ações possessórias, é certo que sendo apresentado título de domínio, deve ser este levado em consideração para o julgamento da demanda, não só porque a posse está intimamente ligada à propriedade, como também porque se pode preferir quem tem justo título por quem não tem, sobretudo porque neste caso se caracteriza a posse precária.

Ora, o réu logrou demonstrar que adquiriu o domínio da área em litígio, através de aforamento firmado com o Município de Paço do Lumiar (fl. 66), desde 1987 e com ele também recebeu a posse da área.

O autor disse na inicial ter justo título, mas não o juntou. Disse ter adquirido a gleba em 1996 como pagamento de uma dívida de uma pessoa alcunhada de "Mineiro", mas que sequer foi arrolada como testemunha, e que não possuía título de domínio que legitimasse a transferência ao autor. Logo se conclui que eventual posse do autor está viciada desde o início e não é hábil a receber a proteção possessória.

Ressalte-se, ainda, que o próprio autor acostou documento em que requereu à Secretaria de Patrimônio da União, em junho de 2001, inscrição para ocupação do imóvel, pleito este que foi indeferido em 13 de março de 2002, por se tratar de área registrada em nome de terceiro. Portanto, antes mesmo de ingressar com a ação, o autor já tinha conhecimento de que aquele imóvel era propriedade de outra pessoa, restando comprovada a partir desse momento a sua má-fé.

Analisando os depoimentos testemunhais, verifica-se que são diametralmente opostos. As testemunhas do autor afirmaram que ele passou a ter a posse a partir de 1996, exercendo atos de limpeza e conservação, fazendo cultivos diversos e, por último, construindo uma pequena casa no local.

As testemunhas do réu, de outro turno, afirmaram que este mantinha a posse do local, sendo que o Sr. Djalma asseverou que trabalhou na área até o ano 2000 e que até então não havia movimentação de pessoas estranhas se dizendo donas do terreno.

Edvan Plmenta Figueiredo  
Advogado  
OAB/MA 13.841



ESTADO DO MARANHÃO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE PAÇO DO LUMIAR

Folha nº 16  
Proc. nº  
Rubrica TC

15  
R

Ora, as contradições evidenciadas entre os referidos elementos não permitem que nenhum deles seja tomado como base para decisão, na medida em que as testemunhas do autor afirmaram fatos foram contrariados pelas do réu, demonstrando a fragilidade da prova documental para esse fim, de modo que deve prevalecer a prova documental, que aponta favoravelmente ao réu.

Ainda que se admita que o réu passou algum tempo inerte e sem cuidar diretamente do imóvel objeto da lide, tal circunstância é capaz de fazer com que perca a posse.

Dois fatos, porém, restaram demonstrados e controversos: a construção de uma pequena casa pelo autor na área em questão e a derrubada desta por duas vezes por ação do réu.

Ocorre que não ficou bem elucidado o período em que se deu essa construção. As testemunhas afirmaram que isso ocorreu na primeira volta do ano 1997, entretanto, a vistoria feita pela Secretaria de Planejamento da União (fl. 29) assenta que em 2002 não havia área construída, mas apenas cerca em arame farpado.

De qualquer modo, não há como afirmar que a derrubada praticada pelo réu tenha caracterizado o desforço imediato, conforme facultado no art. 1.210, §1º do Código Civil, sobretudo porque, nas alegações finais, afirmou que viajou para tratamento de saúde em outro Estado passando quase um ano afastado e só quando voltou é que comprovou o "esbulho" por parte do autor, de modo que ele mesmo desconhecesse que um razoável período de tempo se passou até que a derrubada fosse feita, descaracterizando a imediatidade do ato de defesa. Deveria, portanto, ter buscado os meios judiciais para a proteção possessória e o desfazimento dessa construção, em razão do tempo decorrido.

Nessa hipótese, faz jus o autor à indenização pelo prejuízo que sofreu com a derrubada do casebre, o que ocorreu por duas vezes, conforme comprovam os laudos de exame de danos materiais, sendo que o valor poderá ser apurado em liquidação, já que inexistem nos autos elementos para fixá-lo de logo. Contudo, não terá direito à retenção, posto que caracterizada a sua má-fé a partir de março de 2002.

Edvan Pimenta Figueredo  
Advogado  
OAB/MA 13.341

16  
RFolha nº 17  
Página nº  
Rubrica TeESTADO DO MARANHÃO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE PAÇO DO LUMIAR

Ante o exposto, julgo improcedente o pedido para determinar que o autor desocupe o imóvel objeto da lide, e reintegrado na posse o réu, sob pena de pagamento de multa diária de R\$ 500,00 (quinhentos reais), o que se permite em razão do caráter de ações possessórias.

Condeno, ainda, o autor ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa, que considero compatível com o número de processuais praticados e a diligência do causídico.

Quanto ao pedido de condenação do autor por má-fé, entendo não ser o caso, pois o autor valeu-se dos documentos e provas de que dispunha para comprovar as suas alegações.

Expeça-se mandado de reintegração em favor do réu.

Publique-se. Registre-se. Intime-se. Após o trânsito em julgado, dê-se baixa na distribuição e archive-se.

Paço do Lumiar, 24 de abril de 2006.

  
Jaqueline Reis Caracas  
- Juíza de Direito -

## ANEXO G – Sentença do Processo nº 493 juntada pelo autor aos autos do Processo nº

11112015

  
 ESTADO DO MARANHÃO  
 PODER JUDICIÁRIO  
 COMARCA DE PAÇO DO LUMIAR

Rubrica  17

processo nº. 493/2008  
 Ação de Reintegração de Posse  
 Requerente: Amadeu da Cunha Santos Aroso Neto  
 Advogados: Dr. Jorge Alberto Araújo e outros  
 Requerido: Valdivino e outros

## SENTENÇA

José de Ribamar Barbosa Belo ingressou com a presente ação possessória, objetivando ser reintegrado na posse de uma gleba denominada "Sítio Zumbi", com área de 21.82 hectares e perímetro de 3.567m, situado na Estrada MA-204, na Maioba do Mocajutuba, neste município.

Assentou que o domínio útil lhe foi transferido através de procuração pública, passando a ser o legítimo possuidor, cuja titularidade de domínio foi reconhecida por sentença deste Juízo prolatada em 24.04.2006.

Informou que uma semana antes da propositura da demanda o terreno foi invadido por pessoas sob a liderança do indivíduo conhecido por Valdivino, tendo havido uma tentativa de solução amigável, que não obteve sucesso diante da resistência dele, que estava inclusive "vendendo" lotes do terreno, sendo que várias pessoas já teriam iniciado trabalho de capina e reparação da terra.

Pediu então a concessão de medida liminar.

Com a inicial foram juntados os documentos de fls. 07/23.

Foi determinada a emenda da inicial, para que o autor esclarecesse se demandava em nome próprio ou do Sr. Amadeu da Cunha Aroso Santos Neto.

Cumprindo essa determinação, o Sr. José de Ribamar Barbosa Belo requereu a emenda da inicial para que figurasse no pólo ativo o Sr. Amadeu da Cunha Aroso Santos Neto.

Determinei então que o Oficial de Justiça realizasse vistoria no local do litígio, para verificar o atual estágio da invasão, ao que foi certificado que a invasão se encontrava em fase inicial, com aproximadamente 20 dias.

Edvan Pimenta Figueiredo  
Advogado



  
 ESTADO DO MARANHÃO  
 PODER JUDICIÁRIO  
 COMARCA DE PAÇO DO LUMIAR

Folha n°	86
Proc. n°	1459/2002
Rubrica	[assinatura]

19

A oposição é modalidade de intervenção de um terceiro que ingressa na lide em face do autor e do réu. Logo, quem tem interesse deve intentá-la, não sendo cabível chamar o Município para dizer se tem interesse em ingressar com oposição.

Ademais, a presente demanda se trata de ação possessória entre particulares, cabendo ao Município de Paço do Lumiar o domínio útil, o que difere do direito de posse. De qualquer modo, caberia ao próprio Município, caso entendesse ter interesse no feito, ingressar com as medidas cabíveis e não o requerido alegar isso em seu favor.

Ultrapassada essa questão inicial, passo ao exame de mérito.

A ação de reintegração de posse, assim como as demais possessórias, tem por finalidade assegurar ao possuidor o seu direito de posse, que se encontra sob ameaça, turbação ou esbulho, tanto é que um dos requisitos que devem ser comprovados é a existência da posse por quem alega o direito, conforme estabelece o art. 927 do CPC.

Na situação dos autos, evidencia-se que o autor adquiriu o imóvel através da transferência do domínio útil do Município de Paço do Lumiar, por aforamento, conforme comprovam os documentos de fls. 18/19, sendo que o autor inclusive outorgou procuração pública ao Sr. José de Ribamar Barbosa Belo para o exercício dessa posse. Logo, resulta como consequência inafastável que o autor tem posse a proteger, vez que, nesse caso, é a posse decorrente de justo título.

Ademais, a posse consiste numa situação de fato, verificada por meio de um dos poderes inerentes à propriedade, quais sejam: usar, fruir, dispor e reivindicar. O exercício de qualquer que seja acarretará a posse, sendo este o primeiro elemento caracterizador da posse. É a atitude externa do possuidor em relação à coisa, agindo ele como dono.

O outro elemento caracterizador da posse é o *animus domini*, componente subjetivo. Possuidor é aquele que procede com aparência de dono. Assim, o autor demonstra ser o legítimo possuidor do imóvel na medida em que já havia adquirido o domínio da área em litígio, através de aforamento firmado com o Município de Paço do Lumiar desde 1987, o que foi reconhecido, inclusive, em sentença por mim proferida no Processo nº 1.459/2002.

Edvan Pimenta Figueiredo  
 Advogado  
 OAB/MA 13.341

3



ESTADO DO MARANHÃO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE PAÇO DO LUMIAR

20  
②

Folha n°	87
Proc. n°	
Rubrica	<i>[Assinatura]</i>

No tocante ao esbulho, que pressupõe a perda total da posse, verifica-se que a certidão de fl. 37 atesta a existência de várias famílias no imóvel em litígio, tendo sido, naquela ocasião, o autor reintegrado minarmente no mesmo.

Quanto à data do esbulho, tem-se por provada que ocorreu a menos de ano e dia, de vez que a certidão exarada pelo Oficial de Justiça de fl. 0) atestava que a invasão estava em fase inicial (aproximadamente 20 dias), com uma média de 25 a 30 pessoas trabalhando na construção de armações, algumas concluídas e a maioria em fase de construção.

Desta forma, evidenciada a posse, o esbulho e que este data de menos de ano e dia, é direito subjetivo do possuidor esbulhado a reintegração na posse plena da área invadida.

No tocante aos argumentos levantados pelo réu em contestação, de que houve extinção da enfiteuse e de que o imóvel não estava cumprindo sua função social, não podem aproveitar ao réu e aos invasores, para legitimar um ato ilícito de esbulho.

A função social da propriedade não se sobrepõe ao direito fundamental da propriedade e somente o Estado pode promover a reforma agrária, e não particulares invadirem propriedades privadas, para alijar o proprietário de sua posse justa e legítima, sob o frágil argumento de que não está sendo cumprida a função social da propriedade. Isto seria uma total inversão do Estado Democrático de Direito.

O mesmo se diga em relação ao princípio da dignidade da pessoa humana, que não serve para albergar ou cancelar ilegalidades.

O fato do requerido e dos invasores serem "sem-tetos" não lhes confere o direito de esbulhar propriedade privada. Como já dito, a reforma agrária tem que ser promovida pelo Poder Público e não pelo particular, dentro de critérios rigorosos, senão se institucionalizará o caos, pois não legitimaria o nascimento de movimentos espúrios como os "sem-carro", "sem-celular", "sem-televisão", entre outros.

Registre-se, ainda, por declaração do requerente, que, após a reintegração liminar, o réu não mais esbulhou ou turbou a área em questão, sendo esta constantemente vigiada pelo requerente, que não soube dizer do

Edvan Pimenta Figueiredo  
Advogado  
OAB/MA 13.341  
4

ESTADO DO MARANHÃO  
 PODER JUDICIÁRIO  
 COMARCA DE PAÇO DO LUMIAR

Proc. n.  
 Rubrica

21  
 @

ro do requerido, demonstrando conformação deste com a  
 mação judicial.

Ante o exposto, **julgo procedente o pedido inicial**, para,  
 nando a liminar, determinar a reintegração definitiva do autor na posse  
 vel denominado "Sítio Zumbi", localizado na Estrada MA-204 na  
 do Mocajutuba, neste Município, medindo 21.82 hectares e perímetro  
 7m, nos termos descritos na inicial.

Condeno, ainda, o réu e demais invasores ao pagamento das  
 processuais e honorários advocatícios, estes fixados em 15% (quinze  
 nto) sobre o valor da causa e custas processuais remanescentes, ônus  
 que ficarão com a exigibilidade suspensa durante 05 anos, por ter  
 do o réu que é hipossuficiente (fl. 49), após o que a obrigação estará  
 ta, caso não sobrevenha modificação na sua situação.

Expeça-se mandado de reintegração definitivo.

Publique-se. Registre-se. Intime-se. Após o trânsito em  
 , dê-se baixa na distribuição e archive-se.

Paço do Lumiar, 30 de abril de 2009.

  
**Jaqueline Reis Caracas**  
 - Juíza da 1ª Vara -

## ANEXO H – Decisão liminar do Processo nº 11112015



ESTADO DO MARANHÃO  
 PODER JUDICIÁRIO  
 COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS  
 TERMO DE PAÇO DO LUMIAR – 1ª VARA



Processo nº 1102-32.2015.8.10.0049 (11112015)  
 Ação de Reintegração de Posse  
 Requerente: Amadeu da Cunha Santos Aroso Neto  
 Requeridos: Nestor e outros

DECISÃO

Amadeu da Cunha Santos Aroso Neto e Yuefang Araújo Marques Aroso, representados por seu bastante procurador, José de Ribamar Barbosa Belo, ingressaram com a presente ação possessória, objetivando serem reintegrados na posse de uma gleba denominada “Sítio Zumbi”, com área de 21.82 hectares e perímetro de 3.567m, situado na Estrada MA-204, na Maioba do Mocajutuba, neste município.

Assentam que a titularidade do domínio foi legitimamente reconhecida por este Juízo ao autor Amadeu da Cunha Aroso, por sentença proferida, em 24.04.2006, nos autos do processo nº. 493/2008, não restando dúvida quanto à titularidade da posse do imóvel.

Informam que no dia 22 de junho de 2015 o imóvel foi invadido por cerca de 40 pessoas, sob a liderança do indivíduo conhecido por Nestor, que quebraram o cadeado do portão de entrada para adentrar no imóvel.

Relatam que a polícia militar foi acionada, mas não conseguiu evitar que os invasores continuassem com o esbulho, conforme Boletim de Ocorrência anexado à inicial.

Pedem, então, a concessão de medida liminar para que sejam reintegrados na posse do imóvel.

Com a inicial foram juntados os documentos de fls. 05/42.

Passo à análise da medida liminar.

De acordo com o disposto no art. 927 do CPC, a concessão de medida liminar em ação possessória somente se mostra

*[Handwritten signature]* 1



ESTADO DO MARANHÃO  
 PODER JUDICIÁRIO  
 COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS  
 TERMO DE PAÇO DO LUMIAR – 1ª VARA

admissível se houver a comprovação, pelo autor, dos seguintes requisitos: a posse; a turbação ou o esbulho praticado pelo réu; a data dessa turbação ou do esbulho; e a continuação ou perda da posse, seja o caso de manutenção ou reintegração, respectivamente.

Quanto ao primeiro requisito – posse – entendo que esta restou demonstrada, através do documento de fl. 05, pois adquiriu, através de aforamento, o domínio útil da área em litígio. Aliás, o seu direito de posse já foi inclusive reconhecido, em mais de uma oportunidade, em sentenças por mim proferidas nos autos dos processos nº. 1.459/2002 e nº. 493/2008, conforme fls. 11/16 e fls. 17/21, respectivamente.

Desse modo, embora a parte adversa seja distinta, militam em favor da parte autora decisões judiciais, reconhecendo-se que ele vem exercendo o seu direito de posse, tanto é que inclusive outorgou procuração pública ao Sr. José de Ribamar Barbosa Belo, concedendo-lhe poderes também para exercer a posse.

No tocante ao esbulho e à sua data, também restou configurado que foi praticado há menos de 01 mês, conforme boletim de ocorrência de fl. 10, sendo certo que a recenticidade da invasão demanda providências urgentes, a fim de que não se torne mais difícil a execução de uma desocupação.

Conclui-se, portanto, que a ação foi proposta a menos de ano e dia, possibilitando a adoção do rito especial, com a concessão da liminar.

E, por derradeiro, verificou-se que com o esbulho a requerente perdeu a posse do local, pois segundo a inicial, corroborada pelo Boletim de Ocorrência de fl. 10, cerca de 40 pessoas arrebataram o cadeado do portão para ingressar no terreno, consumando o esbulho possessório que não pode ser contido, mesmo com a chegada da polícia militar, mostrando que o autor está privado do exercício pleno da posse.

Isso posto, defiro o pedido de liminar, para reintegrar o autor na posse de uma gleba denominada "Sítio Zumbi", com área de 21,82 hectares e perímetro de 3.567m, situado na Estrada MA-204, na Vilaoba do Maranhão, neste município, sendo que em caso de novo



ESTADO DO MARANHÃO  
 PODER JUDICIÁRIO  
 COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS  
 TERMO DE PAÇO DO LUMIAR - 1ª VARA



esbulho ou turbação incidirá multa pecuniária de R\$ 500,00 por dia de descumprimento.

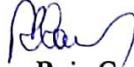
Cite-se o réu indicado na inicial e eventuais ocupantes que estiverem na área para contestar, no prazo de quinze (15) dias, sob pena de presunção de veracidade dos fatos articulados na inicial, bem como para tomar ciência quanto ao teor desta decisão.

Citem-se, ainda, por edital, com prazo de 20 dias, os réus não identificados (art. 231, I, do CPC), devendo a Secretaria judicial certificar nos autos a afixação do edital, bem assim o autor providenciar, no prazo de 15 dias, as publicações de que trata o art. 232, III, do CPC, juntando-as aos autos tão logo sejam publicadas.

Expeça-se mandado de reintegração, ficando de logo autorizado o auxílio policial, caso em que deverá ser a ordem cumprida com moderação, para evitar que confrontos e atos violentos sejam empregados. Caso haja resistência no cumprimento desta ordem, a polícia deverá proceder de logo à condução dos responsáveis à Delegacia para lavratura de TCO por crime de desobediência.

Intimem-se desta decisão também os autores, através de seu advogado, inclusive para que providencie as publicações do edital de citação.

Paço do Lumiar, 09 de julho de 2015.

  
**Jaqueline Reis Caracas**  
 - Juíza da 1ª Vara -

  
 Romualdo  
 JAB 1428 P-166

21/07/2015  
 ciente em 11/08/2015  
  
 Nelson Augusto Bezerra de F. Reis  
 DELEGADO DE JUSTIÇA