



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
17ª CÂMARA CÍVEL

Autos nº. 0074880-44.2020.8.16.0000

Recurso: 0074880-44.2020.8.16.0000

Classe Processual: Agravo de Instrumento

Assunto Principal: Aquisição

Agravante(s): • ROSANGELA FATIMA DA SILVA (RG: 82963499 SSP/PR e CPF/CNPJ:
050.507.539-37)

Estrada Delegado Bruno de Almeida, 1054 - de 6846/6847 ao fim - Caximba -
CURITIBA/PR - CEP: 81.495-000

Agravado(s): • TATUQUARA ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/A (CPF/CNPJ:
33.911.419/0001-54)

Rua Cândido Xavier, 602 Conj. 102 - Água Verde - CURITIBA/PR - CEP:
80.240-280

DECISÃO

A controvérsia foi assim relatada pela il. Juíza de Direito Substituta em 2º Grau Dra. Sandra Bauermann na decisão inicial (mov. 12.1-TJ):

I - Trata-se de Agravo de Instrumento com pedido de antecipação da tutela recursal interposto por Rosangela de Fatima da Silva em face de decisão de mov. 15.1, proferida nos autos de Ação de Reintegração de Posse nº 0011404-52.2020.8.16.0013, que em sede de plantão judiciário deferiu a liminar de reintegração de posse.

Inconformada a Agravante interpõe o presente recurso aduzindo, em resumo: a) que necessita dos benefícios da assistência judiciária gratuita pois não tem condições de arcar com as custas processuais sem o comprometimento de seu sustento; b) que a agravada ajuizou a ação de reintegração de posse alegando ser legítima possuidora do imóvel, tendo notícia entre 11 e 12 de dezembro deste mês de que o imóvel havia sido ocupada por cerca de 100 pessoas desconhecidas; c) que o agravado deixou de juntar comprovante de legitimidade de sua posse, bem como documentos do imóvel os quais dão conta que o proprietário é BRITANITE AS INDÚSTRIAS QUÍMICAS; d) que não há qualquer documento apto a demonstrar direitos da agravada sobre o imóvel, tratando-se de empresa constituída a partir de cisão entre diversas outras empresas, nenhuma delas proprietária do imóvel objeto da reintegração; e) que na versão patrimonial da cisão onde cita transferência dos imóveis está expresso que depende de implementação de condições e aprovação dos acionistas, o que não se sabe se ocorreu; f) que os demais documentos dizem respeito à contratação de serviços de portaria e comodato, sem nenhuma prova de que tenham se efetivado, e sem data; g) que o agravado é parte ilegítima a figurar no polo ativo da reintegratória, eis que os imóveis não lhes pertencem e sobre eles sequer tem edificações; h) que a



petição inicial não obedece o disposto no CPC, pois não instrui a inicial, não nomeia ou qualifica os agravantes, bem como deixa de atribuir valor correto a causa; i) que não há dúvida que o bem se encontrava abandonado há mais de 30 anos, o que pode levar a perda da propriedade nos termos do artigo 1.276 do Código Civil; j) que as agravadas deixaram de exercer qualquer ato de posse, e não comprovam o recolhimento de impostos pertinentes ao imóvel, o que reforça a presunção de abandono; k) que diante da ausência de comprovação da posse prévia não tem cabimento a reintegração de posse; l) que os ocupantes do imóvel são mais de 300 famílias, que passam dificuldade por momento de desemprego e retirada de projetos sociais e direitos, tendo sofrido despejo pela impossibilidade de pagamento de aluguel, outros residiam com familiares dependendo de bondade alheia e sujeitos a situações de abuso e exploração e a grande maioria não possuem emprego formal; m) que no caso se verifica interesse público e social, sendo finalidade do Estado através de políticas públicas afirmar a posição do ser humano acima do patrimônio; n) que há risco de grave lesão a ordem, segurança e economia pública com a manutenção da decisão liminar, eis que não se mostra plausível a retirada de mais de 200 famílias, de baixa renda, com idosos e crianças, sem que se tenha local para realocá-los; o) que necessário delimitar meios alternativos aos efeitos da decisão atacada, de modo a suspender a liminar até efetiva regularização das pessoas em programas habitacionais e realocação das famílias em novo loteamento; p) que a decisão agravada se mostra precipitada, sem oportunizar ampla defesa e prova das alegações, causando problema social que certamente é de todos, até porque não cumpre a função social.

Busca, assim, a concessão de efeito suspensivo ao recurso, eis que o mandado de reintegração de posse já se encontra com oficial de justiça, podendo ser cumprido a qualquer momento, tendo sido autorizado o uso de força policial, o que pode fazer com que os agravante e seus familiares tenham de deixar seus bens para traz, trazendo prejuízo de difícil ou impossível reparação. Requer, ainda, seja oportunizado aos procuradores prazo para a juntada da qualificação e instrumentos de procuração faltantes, tendo em vista o número de agravantes e que passaram a defender os interesses dos mesmos recentemente.

No mérito, busca o integral provimento do recurso para determinar a reforma da decisão que deferiu a liminar de Reintegração de Posse ou alternativamente seja determinada a realização de audiência de justificação prévia, bem como o acompanhamento da Fundação de Ação Social da prefeitura Municipal, da Promotoria do Idoso, COHAB, Conselho Tutelar e demais órgãos públicos que possam dar sustentação humanitária à reintegração.

Vieram-me os autos conclusos em substituição ao e. Des.Fernando Fernando Paulino da Silva Wolff Filho”.



Na ocasião, a Relatora Substituta atribuiu o efeito suspensivo requerido pela agravante.

Foi interposto agravo interno (mov. 18.0-TJ), ao qual a Relatora denegou a antecipação da tutela recursal pretendida pela agravada (mov. 5.1-Ag1).

Houve, ainda, impetração de mandado de segurança contra o ato praticado pela Relatora Substituta, cuja inicial foi indeferida pela 18ª Câmara Cível (mov. 12.1-MS), além de não ter sido conhecido o agravo interno interposto perante o juízo plantonista (mov. 9.1-TP).

A agravada ofereceu contrarrazões no mov. 21.1-TJ, ocasião em que requereu a reconsideração da decisão que atribuiu efeito suspensivo ao recurso, juntando representações gráficas do local invadido, fotografias, memorial descritivo, as matrículas dos imóveis, nota fiscal do serviço de vigilância contratado em 23/11/2020 pela agravante, notícia-crime apresentada à autoridade policial, ata notarial lavrada em 21/12/2020 com detalhes acerca da invasão, declaração da proprietária (incorporadora da proprietária anterior) acerca da transmissão da posse à agravante em 14/08/2020, abaixo assinado realizado por moradores dos imóveis limítrofes à invasão, anúncios de venda no *Facebook* de porções das áreas invadidas pelos posseiros e, por fim, contrato de comodato celebrado pela ora agravada (movs. 21.1/21.16-TJ).

No mov. 23.1-TJ, a agravada requereu *“a juntada do Boletim de Ocorrência que comprova a morte de 2 (duas) pessoas no local da invasão, em razão de troca de tiros entre as vítimas e outras 3 pessoas foragidas. As vítimas tinham registro de ordem de prisão preventiva”*.

Sobreveio decisão de minha lavra em que revoguei o efeito suspensivo então concedido pela Relatora Substituta, com a ordem de adoção de *“todas as cautelas necessárias ao cumprimento seguro da ordem de reintegração de posse, com devido acompanhamento das Polícias Militar e Civil e de representantes da Fundação da Ação Social de Curitiba (FAS), da Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo, da Promotoria de Justiça do Idoso, da Defensoria Pública do Estado do Paraná e da Ordem dos Advogados do Brasil, com relato pormenorizado dos atos praticados, identificação e qualificação dos invasores, descrição e remoção dos bens por eles inseridos no local”* (mov. 24.1-TJ).

Os demais agravantes se qualificaram e juntaram procurações no mov. 29.1/29.29-TJ e, ato contínuo, interpuseram o Agravo Interno nº 0074880-44.2020.8.16.0000 Ag 2, ao qual foi denegado o efeito suspensivo por eles requerido (mov. 113.1-Ag2).

Na sequência, ao tomar conhecimento do parecer da Promotoria de Justiça



acostado aos autos de origem, avoquei os autos “(...) para, MANTIDA, por ora, A REINTEGRAÇÃO DE POSSE, condicionar seu cumprimento: a) ao prévio e imediato cadastramento e avaliação do perfil das famílias pelo Fundo de Ação Social do Município de Curitiba, e ulterior alocação dos agravados em moradias dignas, observada a reserva do possível, salvo quanto aos vulneráveis (crianças, adolescentes, idosos e portadores de necessidades especiais), que deverão obrigatoriamente ser realocados com suas respectivas famílias em locais a serem apontados pelo FAS e Município de Curitiba. Oficie-se o FAS e a Procuradoria Geral do Município para cumprimento e manifestação, no prazo de 30 dias corridos; b) ao imediato deslocamento de policiamento extensivo, o que ora requisito mediante ofício ao Comando da PMPR, que deverá trazer a estes autos Plano de Ação, no prazo de 05 dias corridos” (mov. 259.1-Ag2).

Por meio da decisão do mov. 46.1-TJ, ao receber Ofício subscrito pelo Exmo. Des. Presidente da Comissão de Conflitos Fundiários, *Desembargador Fernando Antônio Prazeres*, determinei “o encaminhamento do caso ao CEJUSC, para dar continuidade às tentativas de composição amigável, visando a redução de efeitos deletérios decorrentes da reintegração de posse”, ressaltando que “permanece suspensa, até a tentativa de autocomposição, a ordem de reintegração de posse ainda não cumprida na origem, em razão das condições por mim impostas na decisão do mov. 259.1 do Agravo Interno em apenso, ainda não atendidas pelos entes públicos interessados”.

Realizada a sessão de mediação virtual, certificou-se que “as partes realizaram tratativas para pôr fim ao litígio. Não obstante, as partes não conseguiram alcançar uma composição amigável e, por essa razão, o processo deve retornar ao Relator para prosseguimento do feito” (mov. 143.1-TJ).

A Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo manifestou-se no mov. 146.1-TJ e a agravada peticionou no mov. 147.1-TJ, ocasião em que requereu “seja ordenado o imediato cumprimento do mandado de reintegração de posse, tendo em vista o cumprimento das condicionantes fixadas por este Eminent Relator”.

A seguir, vieram-me conclusos para decisão.

É o relatório. DECIDO.

I – Frustrada a tentativa de mediação e chamados aos autos os órgãos responsáveis pela política urbana do Estado do Paraná e do Município de Curitiba (art. 565, § 4º, do CPC), a essa altura só resta o cumprimento da ordem de reintegração de posse.

Saliento que, a exemplo de outros litígios possessórios coletivos sob minha



Relatoria, foram aqui adotadas **todas as medidas** que visavam à solução pacífica e **todas as demais cautelas necessárias** ao resguardo da dignidade e da segurança dos envolvidos, conforme recomenda a Resolução nº 10/2018 do Conselho Nacional de Direitos Humanos:

Art. 3ª A atuação do Estado deve ser orientada à solução pacífica e definitiva dos conflitos, primando pela garantia de permanência dos grupos em situação de vulnerabilidade nas áreas em que vivem, ocupam e reivindicam, em condições de segurança e vida digna.

(...)

Art. 7º. Quando se tratar de conflito fundiário coletivo, primando pelos princípios da cooperação, boa fé, busca da autocomposição e do atendimento aos fins sociais, bem como do resguardo da dignidade da pessoa humana, proporcionalidade, razoabilidade, legalidade, publicidade e eficiência, previstos na Constituição Federal de 1988 e no Código de Processo Civil, o/a juiz/a deverá, antes da apreciação da liminar, adotar as seguintes medidas:

I - Todos/as os/as afetados/as devem ser pessoalmente citados/as, não se admitindo citação ficta, nem mesmo sob justificativa de insegurança ou de não localização das pessoas afetadas;

II - Intimar a Defensoria Pública para o adequado exercício de sua intervenção obrigatória, independentemente da constituição de advogado pelas partes, para exercício de sua missão constitucional de promoção e defesa dos direitos humanos, na relação jurídico-processual;

III - Zelar pela obrigatória intervenção do Ministério Público nos litígios coletivos pela posse de terra rural ou urbana, sempre que não for parte, que deverá atuar no sentido de garantir o respeito aos direitos humanos dos grupos que demandam especial proteção do Estado afetados pelo conflito;

IV - Designar audiência para que o autor justifique previamente o alegado, como medida de boa prática processual e realização do princípio da cooperação e autocomposição, ainda que os fatos, objeto do litígio, datem de período inferior a ano e dia;

V - Verificar se o autor da ação possessória demonstrou a função social da posse do imóvel, se comprovou o exercício da posse efetiva sobre o bem e, cumulativamente, em caso de posse decorrente de propriedade, se apresentou título válido;

VI - Considerar a dominialidade do imóvel, tanto em ações possessórias quanto em petições, como mecanismo necessário à garantia da correta utilização do



patrimônio público fundiário e combate à grilagem e especulação imobiliária, devendo para tanto exigir a certidão de inteiro teor da cadeia dominial do imóvel desde a origem, aferindo o seu regular destacamento do patrimônio público e a regularidade jurídica e tributária dos imóveis;

VII - Avaliar o impacto social, econômico e ambiental das decisões judiciais tendo em conta a proteção de grupos em situação de vulnerabilidade, inclusive considerando o número de pessoas, grupos e famílias, com suas especificidades;

VIII - Realizar inspeção judicial tendo como premissa que tal medida em conflitos coletivos fundiários é procedimento indispensável à eficiente prestação jurisdicional nos termos do artigo 126, parágrafo único, da Constituição Federal, com a devida intimação prévia e pessoal das pessoas afetadas;

IX - Designar audiência de mediação, de acordo com o art. 565 do CPC, expedindo intimações para comparecimento do Ministério Público, Defensoria Pública e os órgãos responsáveis pela política agrária e pela política urbana da União, de Estado ou do Distrito Federal e do Município onde se situe a área objeto do litígio, devendo estes aportar propostas e informações relevantes para a solução do conflito, observado o que dispõem os artigos 378 e 380 do CPC.

(...)

Art. 9º Enquanto não houver solução garantidora de direitos humanos, deve-se permitir a permanência das populações nos locais em que tiverem se estabelecido, adotando providências para a regularização de sua situação jurídica no local, ainda que temporariamente, garantindo-se o acesso a todos os serviços essenciais.

Art. 15 Nas remoções inevitáveis, deve ser elaborado plano prévio de remoção e reassentamento.

Em consulta aos autos de origem, extraio que foram adotadas as seguintes providências:

- 1. Informação/Relatório da Fundação de Ação Social (FAS)** (movs. 147.2/147.9-TJ).
- 2. Planejamento Operacional da Polícia Militar, Operação Antônio Zanon**(mov. 385.3).
- 3. Relatório do Núcleo de Apoio Técnico Especializado do Ministério Público do Estado do Paraná**, de lavra da Assistente Social Jennifer Pugsley Sotto Maior (mov. 498.2):



“Considerações técnicas do Serviço Social

De acordo com dados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD), o déficit habitacional de Curitiba e Região Metropolitana já ultrapassava 150 mil domicílios em 2015. Certamente em 2021 esse número é maior, e ainda agravado pelo período de pandemia vivenciado no último ano. Esse cenário reflete diretamente no aumento de ocupações urbanas nesta capital, bem como reflete também a insuficiência de políticas públicas habitacionais que garantam o direito à moradia digna às populações mais vulneráveis do município. O aumento das situações de vulnerabilidade deve ser acompanhado por efetivação de políticas sociais para atendimento desta população, em especial no que se refere à políticas de moradia e habitação popular.

Com relação à situação da Ocupação Britanite seguem considerações técnicas:

2.1 Perfil de vulnerabilidade socioeconômica apresentado pelas famílias, constatado em visita à ocupação, e também em análise aos dados informados pela FAS.

Foi possível observar, tanto em visita realizada em 24/02/2021, quanto em análise aos dados constantes em relatório da FAS, a situação de vulnerabilidade apresentada pelas famílias ocupantes. Os moradores apresentam sérias dificuldades para arcar com os custos de aluguel, situação essa agravada pela pandemia, pelo desemprego e por empregos informais e precarizados.

Apesar do pouco tempo de permanência no local, em 24/02/2021, foi possível constatar situações de vulnerabilidade e fragilidade vivenciadas pelas famílias ocupantes, mesmo as que não estão desempregadas apresentavam dificuldades importantes no pagamento de aluguel, que acabava comprometendo parte considerável de sua renda familiar, anteriormente à ocupação.

De acordo com tabela elaborada pela FAS, das 142 famílias cadastradas, 25 não têm renda (17%); 35 famílias têm renda familiar menor que um salário-mínimo (24%); 62 famílias apresentam renda familiar entre 1 e 2 salários-mínimos (43%). Portanto, 84% das famílias cadastradas pela FAS apresentam renda familiar de até 2 salários-mínimos. Sendo esta



renda informada instável, visto que a grande maioria das ocupações profissionais exercidas pelos ocupantes referem-se a empregos informais e/ou autônomos.

O perfil apresentado sinaliza necessidade de efetivação de políticas públicas que concretizem o direito fundamental social à moradia adequada e à uma vida digna, em especial com foco na população de baixa renda, entre 0 a 3 salários-mínimos, faixa essa que impossibilita a moradia por meio do mercado imobiliário formal.

2.2 Inconsistências apresentadas no cadastramento da FAS

Há inconsistências apresentadas nos dados levantados pela FAS, e pela organização da ocupação (que alega principalmente que nem todas as famílias puderam participar do cadastramento). De fato, o horário em que a ação da FAS foi realizada não favoreceu o cadastramento das famílias que trabalham, já que realizado em horário comercial.

Conforme já mencionado, em visita realizada pela assistente social que subscreve pôde-se constatar grande movimentação de moradores retornando do trabalho a partir das 18h. Ainda, algumas das famílias entrevistadas nesta visita não constam na listagem expedida pela FAS.

Ademais, considera-se que há diversos campos “sem informação” e nem todos os dados coletados no instrumental utilizado foram apresentados no relatório, como situação de matrícula das crianças/adolescentes e situação das pessoas idosas e pessoas com deficiência.

2.3 Insuficiência de respostas apresentadas

Frente à situação levantada, e à necessidade de apresentar alternativas de moradia digna às famílias ocupantes conforme ofício 04/2021 TJPR: “alocação dos agravados em moradias dignas, observada a reserva do possível, salvo quanto aos vulneráveis (crianças, adolescentes, idosos e portadores de necessidades especiais), que deverão obrigatoriamente ser realocados com suas respectivas famílias em locais a serem apontados pelo FAS e Município de Curitiba”; consideram-se insuficientes as respostas/alternativas oferecidas pela FAS em relatório acostado. As respostas oferecidas pela FAS às situações encontradas na Ocupação Britanite consistem em orientações para que os moradores acessem o CRAS de referência para o território e equipamentos das políticas de saúde e educação, e realizem cadastro junto à COHAB. Não foram citadas alternativas de moradia permanente, como realocação das



famílias e/ou atendimento das mesmas em projetos habitacionais de interesse social, tampouco foram apresentadas soluções temporárias, como benefício eventual de aluguel social ou acolhimento familiar em instituições de acolhimento.

Como não foi possível observar outras respostas do órgão gestor municipal, considera-se necessária a manutenção das famílias no local de ocupação. Sem alternativas habitacionais e /ou assistenciais apresentadas pelo poder público, as famílias encontram-se sem alternativa de moradia, situação essa agravada pela pandemia”.

1. Informação complementar da Fundação de Ação Social (FAS) (mov. 539.3):

“Ao contrário do que o Ministério Público aponta no seu relatório (fl. 4), todos os campos do cadastro foram preenchidos, porém o Tribunal de Justiça solicitou LEVANTAMENTO SOCIOECONÔMICO das famílias.

Dados como situação da escolaridade das crianças e adolescentes foram coletados a fim de identificar qualquer situação de violação de direitos, o que não foi constatado pelos dados levantados. (...)

Ressaltamos que todas as famílias foram orientadas pela nossa equipe no dia do cadastro a procurar o Centro de Referência de Assistência Social – CRAS para realizar o agendamento para o Cadastro Único e orientados a fazer a inscrição na COHAB.

*(...) **Em caso de reintegração de posse, a Fundação de Ação Social pode oferecer acolhimento institucional e realizar o retorno das famílias para outros municípios se for o caso.***

Com relação à questão da moradia e aluguel social, trata-se de política de habitação, desta forma sugerimos o encaminhamento deste ofício à COHAB”.

Diante das considerações do Ministério Público e das informações complementares prestadas pela FAS, considero satisfeitas as condicionantes que estabeleci na decisão do mov. 24.1-TJ e atendidas as recomendações do Conselho Nacional de Direitos Humanos para o cumprimento da ordem de reintegração de posse, **a qual, no entanto, deverá observar as seguintes medidas também apontadas pelo referido Conselho na Resolução nº 10/2018:**



1. Elaboração do **Plano de remoção**, sob responsabilidade técnica do Município de Curitiba, da FAS e da COHAB, com a prévia oitiva do “grupo atingido, através de reuniões presenciais, sempre que possível, no local da ocupação, ou em local de fácil acesso, em que todos e todas devem ter voz assegurada e considerada, sem qualquer tipo de intimidação e com respeito às formas de expressão das comunidades atingidas, nos termos da Convenção 169/OIT” (art. 16, I):

a. Referido plano deverá indicar os locais de acolhimento institucional em que cada família aceitar voluntariamente se instalar, bem como descrever as famílias que se recusarem a tal acolhimento.

b. Em relação aos grupos que exigem atenção especial (crianças, adolescentes, idosos e pessoas com deficiência), as autoridades municipais deverão tomar as medidas de proteção e acompanhamento específico.

c. O Município de Curitiba e a COHAB deverão informar as famílias elegíveis ao recebimento do aluguel social previsto na Lei Orgânica da Assistência Social (LOAS) e comprovar sua inclusão no rol de beneficiários. Em não sendo elegíveis e/ou inexistindo disponibilidades orçamentárias, justificar fundamentadamente a negativa de pagamento no referido plano.

d. Durante a remoção devem estar presentes representantes dos órgãos locais de assistência social (CRAS e CREAS), de proteção à criança e ao adolescente (Conselho Tutelar), de controle de zoonoses e demais órgãos responsáveis justificados pelas peculiaridades da população atingida (art. 16, VII).

e. Será garantida a presença de observadores independentes devidamente identificados, para monitorar eventuais ilegalidades, tais como, excesso no uso da força, violência ou intimidação (art. 16, VIII).

2. Sem prejuízo do referido plano de remoção, o Juízo de origem, antes do cumprimento da ordem de reintegração de posse, deverá **designar**



assembleia a ser realizada no local com a presença do Sr. Oficial de Justiça e representantes do Ministério Público e da Defensoria Pública (com apoio policial, se necessário), na qual será informada às pessoas, grupos e famílias os detalhes sobre o cumprimento da ordem judicial, recomendando-lhes e concedendo-lhes prazo de 15 dias para a desocupação voluntária (art. 16, VI).

3. Na data prevista para cumprimento da reintegração de posse, o Oficial de Justiça acompanhará a execução dos termos do plano, procedendo às anotações de todas as intercorrências por meio de certidão.

Posto isso, **CUMPRA-SE a ordem de reintegração de posse fundamentada e decidida no mov. 24.1-TJ**, observadas as cautelas acima indicadas e o planejamento operacional já expedido pela Polícia Militar.

Fixo o prazo de 45 dias para o juízo a quo e os entes e entidades públicas responsáveis darem cumprimento à presente decisão.

III – Comunique-se à juíza da causa.

IV –Dê-se ciência aos il. representantes do Ministério Público (1º e 2º graus) e da Defensoria Pública.

V –Intimem-se as partes e terceiros habilitados nos autos.

VI –Decorrido o prazo para eventual recurso, abra-se vista à Procuradoria Geral de Justiça para parecer final.

VII –Oportunamente, voltem conclusos para julgamento.

Publicada em sistema.

Intimem-se.

Curitiba, *data da inserção no sistema.*

Fernando Paulino da Silva Wolff Filho

Desembargador Relator

