

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE CAJAMAR

FORO DE CAJAMAR

1ª VARA JUDICIAL

Av. Joaquim Janus Penteadó, 96, Jordanésia - CEP 07786-520, Fone: (11) 4447-4073, Cajamar-SP - E-mail: cajamar1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1001940-86.2019.8.26.0108**
 Classe - Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça**
 Requerente: **Aguinaldo Zanotti e outro**
 Requerido: **Ocupação dos Queixadas – Luta Popular**

Prioridade Idoso

Feito nº 2019/001616

Vistos.

Trata-se de ação de reintegração de posse com pedido liminar movida por Aguinaldo Zanotti em face de Ocupação dos Queixadas – Luta Popular.

Manifestação do Ministério Público a fls. 169-171.

Decisão deferindo a liminar de reintegração a fls. 172-174.

Defensoria Pública do Estado de São Paulo requereu sua intervenção no processo a fls. 249-275.

Juntada de acórdão que deu parcial provimento ao agravo de instrumento interposto pelos requeridos a fls. 290-296.

Certidão expedida pela Serventia a fls. 478-484 relacionando as pessoas que já compareceram de forma espontânea nos autos.

Proferida decisão a fls. 491-495 designando audiência de justificação virtual em cumprimento ao determinado no V. Acórdão, bem como: i) indeferindo o ingresso da Defensoria Pública como *custus vulnerabilis*; ii) indeferindo pedido ofertado pelo Ministério Público.

Termo da audiência realizada acostado a fls. 564-565.

Vieram-me os autos conclusos.

É o relatório. Fundamento e Decido.

Trata-se de pedido de reintegração de posse em que os requerentes alegam, em síntese, que são herdeiros de um lote com escritura datada de 20.04.1988 e, desde então, possuem a posse do terreno, promovendo sua manutenção através de conservação e limpeza, bem como com o



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAJAMAR

FORO DE CAJAMAR

1ª VARA JUDICIAL

Av. Joaquim Janus Penteado, 96, Jordanésia - CEP 07786-520, Fone: (11) 4447-4073, Cajamar-SP - E-mail: cajamar1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

pagamento dos impostos a ele pertinentes. Contudo, aduz que, na madrugada do dia 13.07.2019, o movimento denominado como "Ocupação dos queixadas – luta popular" invadiu seu terreno.

Por entender presentes os requisitos autorizadores da liminar de reintegração, o Juízo deferiu a liminar nos termos do art. 562, primeira parte, do CPC. Contudo, o E. Tribunal de Justiça de São Paulo revogou a liminar, determinando a realização de audiência de justificação prévia, o que foi dado cumprimento no dia 29.09.2020.

Dessa forma, tendo sido realizada a audiência de justificação prévia conforme determinado pelo V. Acórdão, passo à análise da liminar para desocupação.

Na audiência de justificação realizada em 29.09.2020, tomei ciência da interposição agravo de instrumento contra o ato (fls. 535- 2228697-18.2020.8.26.0000) por meio virtual sob o argumento de prejuízos aos requeridos.

Anoto, que, pelos fundamentos da decisão de fls. 522-523, bem como pela análise das procurações outorgadas aos advogados dos requeridos, o ato foi mantido. Ficou consignado no termo de audiência que os advogados dos requeridos possuíam poderes especiais para transigir, confessar, desistir, receber e dar quitação e firmar compromisso (fls. 564-565), de forma que não haveria qualquer prejuízo ao réu. Olvidar tais poderes seria fazer pouco caso do advogado como figura essencial à atividade judicial.

Ademais, conforme previsão legal (art. 562 do CPC), a finalidade da audiência é tão somente proporcionar ao autor a oportunidade de demonstrar a presença dos requisitos autorizadores da liminar possessória, por meio de prova oral, podendo, se o caso, possibilitar a composição das partes. Ao réu, em princípio, não é permitida a produção de prova na audiência de justificação, embora tenha sido oportunizada a presença.

Aduz-se ainda que sob o fundamento de ausência de prejuízo é que a audiência não deveria ser remarcada por ausência de citação por edital dos requeridos desconhecidos. Isto porque referida citação já fora determinada (fls. 491-495), parte dos requeridos foram representados por advogados constituídos com poderes para tanto e a Defensoria Pública participou do ato como curador especial dos citados por edital.

Imprescindível mencionar que a própria Defensoria Pública¹ está trabalhando com a teleaudiência para atendimento dos assistidos, de forma que reconhece a possibilidade de parte

¹ <https://www.defensoria.sp.def.br/dpesp/Default.aspx?idPagina=3092>. Acesso em 30.09.2020.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAJAMAR
FORO DE CAJAMAR
1ª VARA JUDICIAL

Av. Joaquim Janus Penteadó, 96, Jordanésia - CEP 07786-520, Fone: (11) 4447-4073, Cajamar-SP - E-mail: cajamar1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

significativa de seu público ter acesso a meios digitais para contato. Se é assim para o contato com o defensor, que é o primeiro instrumento de justiça a que o vulnerável tem acesso, não há motivo para se concluir o contrário e exigir outra solução, neste tempo de pandemia, do Judiciário. A impossibilidade de ter acesso a meios eletrônicos deve ser provada e não apenas suscitada com meras alegações abstratas. Portanto, não há mácula na audiência virtual realizada.

Por fim, o Provimento 2.557/2020 do Conselho Superior da Magistratura, do Tribunal de Justiça de São Paulo, não exige a concordância das partes para a realização do ato, de forma que sua vedação encontra respaldo apenas no caso concreto, o que, como demonstrado alhures, não se sustenta.

Quanto ao pedido dos requeridos em audiência para intimação da Prefeitura para manifestação sobre a área, trata-se de questão já decidida às fls. 491-495, portanto, preclusa. Assim, é vedado ao juiz decidir questão que já foi objeto de ponderação nos termos do art. 505, do Código de Processo Civil.

Ressalto que a Prefeitura de Cajamar não é parte nestes autos, portanto, não pode ser compelida a prestações nesta demanda. Se os requeridos, a Defensoria Pública ou o Ministério Público pretendem fazer valer obrigações a serem cumpridas pelo Município para salvaguardar interesses difusos e coletivos deve se utilizar dos meios técnicos disponíveis para tanto, tais como termos de ajustamento de conduta, ações judiciais etc, em que o ente público seja parte e lhe seja garantido o devido processo legal. Aqui não se está a afastar eventual direito social de moradia alegado pelo trio, mas apenas deixando claro que esta ação não é o instrumento adequado para tanto.

Trago à baila ainda que, ao contrário do alegado pela parte requerida e pela Defensoria, a área em litígio não está classificada como ZEIS, conforme memorando emitido pela Prefeitura da Cajamar (fls. 300-303), por isso, não há interesse na regularização fundiária daquele local.

Quanto ao mérito do pedido liminar, para o deferimento específico, o art. 561 do CPC, em seus incisos, exige que o autor comprove: *"I - a sua posse; II - a turbação ou o esbulho praticado pelo réu; III - a data da turbação ou do esbulho; IV - a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção, ou a perda da posse, na ação de reintegração"*

Sobre a posse, o Código Civil traz o conceito de possuidor:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAJAMAR

FORO DE CAJAMAR

1ª VARA JUDICIAL

Av. Joaquim Janus Penteado, 96, Jordanésia - CEP 07786-520, Fone: (11) 4447-4073, Cajamar-SP - E-mail: cajamar1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Art. 1.196. Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade. (grifo meu).

Por sua vez, o artigo 1.228 da referida legislação, traz os poderes inerentes à propriedade:

Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

§ 1º O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas.

Dessa forma, nos casos em que se discute a reintegração de posse turbada ou esbulhada, o requerente deverá comprovar que é detentor **de uma das faculdades** inerentes à propriedade, uma vez que posse é a exteriorização do domínio, podendo, portanto, ser exercida de diversas formas.

Quanto às testemunhas, foram ouvidas três: Lucília Padilha Simões, Josué Manoel Dos Santos e Rubens Batista Pereira.

Inicialmente, foi indeferida a contradita da testemunha **Lucília Padilha Simões** por ausência de elementos probatórios nos autos quanto à manifestação de despreço ao movimento de ocupação. Ato contínuo, durante o seu depoimento, ficou clara a amizade íntima com a requerente, levando à nova contradita. O fato de a própria testemunha ter discorrido normalmente sobre sua relação com a autora rechaça qualquer má-fé. Não obstante a clara relação de amizade entre a autora e a testemunha, infere-se que seu depoimento, extraídas as manifestações de caráter subjetivo advindas desta amizade, não se contrapõe ao das demais testemunhas quanto ao modo de uso da terra e o tempo. Suas impressões pessoais ficam evidentes apenas ao falar do momento posterior à invasão, no tocante ao estado emocional da requerente, insatisfação com a conduta dos requeridos etc. No mais, o que foi declarado se coaduna com todos os documentos apresentados nos autos pela autora, bem como com os demais testemunhos.

Disse a testemunha, em resumo, que no local esbulhado havia uma grande plantação: *“jabuticaba, mandioca, bananas, amora, laranja lima, limão rosa (...) cedro, palmeirinhas. (...) Replantamos diversas mudas, tanto de coqueiro, palmeiras (...). Muitas coisas*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAJAMAR

FORO DE CAJAMAR

1ª VARA JUDICIAL

Av. Joaquim Janus Penteado, 96, Jordanésia - CEP 07786-520, Fone: (11) 4447-4073, Cajamar-SP - E-mail: cajamar1@tjstj.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ajudei a plantar, eram consumidas, dadas, era um prazer. (...) É uma área que sempre foi preservada.” Também disse que no local existiam muitos animais, e que ela e a autora gostam muito dos pássaros e que, inclusive, plantaram algumas árvores para eles. Também mencionou que a parte autora reside no local há muitos anos e que utiliza a área de plantio para consumo e doação a terceiros.

Ainda, confirmou que a área possuía demarcação com cercas de arame e que possuía controle de acesso, como corroboram as fotos de fls. 486-490.

No mesmo sentido foi o depoimento de **Josué Manoel Dos Santos**. Demonstrando em suas falas ser pessoa simples e de pouco estudo, trouxe também a informação de que a área era utilizada para deleite da autora e recreação da família, após a morte do patriarca, uma vez que lá possuía muita plantação frutífera e que, inclusive, desde criança, o pai da autora lhe dava várias frutas para consumo. Também expôs que, tanto o pai da autora como a autora realizavam festas no local, como “São João”. Informou que lá possuía muitos animais silvestres, mas que, com a ocupação dos requeridos, a quantidade dos animais diminuiu. Confirmou ainda que, há anos, existia uma cerca que demarcava o local. Tanto que lembra que o pai da autora dizia para não pular a cerca para não se machucar; que era só pedir as frutas que ele autorizaria o ingresso para colhê-las.

No mesmo sentido das duas primeiras testemunhas foi o depoimento da terceira, **Rubens Batista Pereira**.

Dos depoimentos acima elencados, foi possível extrair:

Primeiro, que não havia demarcação entre o terreno onde se encontra a casa da autora e o terreno que fora esbulhado, uma vez que as três testemunhas informaram que a demarcação era no terreno todo. Ainda, analisando o que fora exposto, é possível verificar que ambos os terrenos sempre foram tratados e utilizados como um só: uma parte fica a casa onde a autora reside e o restante, ora esbulhado, utilizado como uma área de aproveitamento da natureza ou deleite.

Nesta perspectiva, não há vedação para o uso de determinado imóvel para deleite, principalmente quanto possui características naturais; caso contrário estar-se-ia restringindo um direito garantido por lei (artigo 1.228 do CC), e, por conseguinte, não haveria razão de existir para os imóveis em áreas rurais ou em áreas não urbanizadas.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAJAMAR

FORO DE CAJAMAR

1ª VARA JUDICIAL

Av. Joaquim Janus Penteadó, 96, Jordanésia - CEP 07786-520, Fone: (11) 4447-4073, Cajamar-SP - E-mail: cajamar1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Segundo, ficou demonstrado que, embora existisse uma solidariedade entre vizinhos quanto à coleta de frutos, plantações de árvores etc, típico de áreas com características rurais, o bem era demarcado e possuía controle de acesso, como corroboram as fotos de fls. 486-490.

Terceiro, ficou demonstrado, em sede de cognição sumária, que o bem imóvel cumpre com sua função social.

Sobre esse tema, importante consignar que o atendimento a esse princípio deve se conformar com os requisitos constitucionais e legais que o disciplinam, a fim de rechaçar comportamentos ilegais travestidos de justiça social.

Nessa perspectiva, o Código Civil assim explicita:

Art. 1.228, § 1º. O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas.

Ainda, o Estatuto da Cidade dispõe que:

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

(...)

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

g) a poluição e a degradação ambiental;

Compulsando os depoimentos das testemunhas, confrontando-se com os demais elementos dos autos, é possível verificar que a autora vem cumprindo com a função social do bem imóvel, uma vez que promove plantações frutíferas e não frutíferas; plantou árvores para os pássaros e busca preservar os animais silvestres que ali habitam, em conformidade com a legislação supra referida.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAJAMAR

FORO DE CAJAMAR

1ª VARA JUDICIAL

Av. Joaquim Janus Penteadó, 96, Jordanésia - CEP 07786-520, Fone: (11) 4447-4073, Cajamar-SP - E-mail: cajamar1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Não se pode olvidar que Cajamar encontra-se em área de proteção ambiental (APA-Cajamar)², o que torna sua ocupação mais restritiva quanto a acessões não naturais. Nesta toada, o manejo natural é a vocação mais apropriada nesta região.

Vale ressaltar ainda que fora informada a existência de um processo de usucapião, distribuído em 2016 pela parte autora, sendo o número dos autos trazidos por uma das requeridas a fls. 557 (1002771-42.2016.0108). Ou seja, tempos antes do esbulho, os autores já lutavam para regularização da propriedade da área, ficando evidente mais um atributo de posse.

Ademais, fora comprovado pela autora, ainda na inicial, que o IPTU da área invadida era pago por ela desde 2005 (fls. 135-152), um dos fundamentos, inclusive, utilizado por este juízo para o deferimento da liminar no primeiro momento. Nenhum motivo haveria para pagar tributos sobre ambos os imóveis, onerando os requerentes, se utilizassem apenas um deles.

Logo, as condutas perpetradas demonstram toda uma movimentação da autora para manutenção do bem antes mesmo do esbulho ocorrer.

Embora desnecessária a comprovação de propriedade em demandas possessórias, referidas condutas e tentativas da autora para regularizar a sua eventual propriedade demonstram a sua ação positiva sobre o bem imóvel, sendo elementos aptos a constituir início de prova da posse anterior.

Quanto à data do esbulho, foram devidamente comprovados com fotos e reportagens sobre o ocorrido (fls. 18-30). A configuração de posse nova deve ser medida na data da propositura e não durante a tramitação do feito.

Por fim, quanto ao “parecer técnico” juntado pelos requeridos a fls. 557-563, verifico que o documento não possui qualquer valor técnico, uma vez que é possível notar que fora emitido por uma estudante de arquitetura e não uma arquiteta legalmente habilitada, sem qualquer supervisão de um legítimo profissional de nível superior. Talvez, em razão disso, traga mais uma manifestação de vontade de regularização por motivações ideológicas do que propriamente informações técnicas para tanto.

É certo que todos os meios lícitos de prova são admitidos. No entanto, este não é o caso do documento de fls. 557-563. Tratando-se de peça a informar opção de regularização fundiária, que deve obedecer a normas técnicas e legais para tanto, somente poderia ser emitida

² <https://guiadeareaprotegidas.sp.gov.br/ap/area-de-protecao-ambiental-cajamar/>. Acesso em 30.09.2020.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAJAMAR

FORO DE CAJAMAR

1ª VARA JUDICIAL

Av. Joaquim Janus Penteado, 96, Jordanésia - CEP 07786-520, Fone: (11) 4447-4073, Cajamar-SP - E-mail: cajamar1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

pelo profissional habilitado para este fim. Não obstante, os advogados dos requeridos juntaram-no aos autos como parecer técnico, tentando ludibriar o juízo. Não é a conduta que se espera de um causídico e não será tolerada pelo juízo.

Pois bem. No caso concreto, em juízo de cognição sumária, por tudo quanto fora fundamentado, vislumbro o preenchimento de todos os requisitos do artigo 561 do CPC:

A) a posse é devidamente comprovada pelos: i) depoimentos colhidos em audiência de justificação; ii) pagamentos de IPTU, desde 2005, efetuados pelo requerente (fls. 135-152); iii) a existência de ação de usucapião distribuída pela autora anos antes do esbulho.

B) o esbulho praticado pelo réu, a perda da posse e a sua data são devidamente comprovados pelos: i) depoimentos colhidos em audiência de justificação; ii) fotos e reportagens sobre o ocorrido (fls. 18-30); iii) existência de ação de usucapião proposta em 2016, ou seja, anos antes da referida ocupação.

Não se ignora que a questão em tela demanda resposta célere do Poder Judiciário, visto que quanto mais demorado for o seu desate, maior será a dificuldade em restituir a área a quem de direito. Contudo, tendo em vista a pandemia do Covid-19, que pode causar riscos para todos, seja para os requeridos como para os que irão cumprir a liminar, bem como considerando a dificuldade que os requeridos terão para encontrar um local nesse momento, **concedo o prazo de 120 (cento e vinte) dias para a efetivação da desocupação.**

Dessa forma, em um juízo de cognição sumária, verifico a existência de elementos que evidenciam a probabilidade do direito alegado pela parte autora (*fumus boni iuris*) e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo (*periculum in mora*), e com base no art. 300 do NCPC, **ANTECIPO inaudita altera parte** os efeitos da tutela para **para determinar a REINTEGRAÇÃO DE POSSE do terreno localizado à Rua Bora, 01, Cajamar – SP, no prazo de 120 dias contados da intimação desta decisão. Decorrido este prazo sem desocupação voluntária, fica desde já deferida a execução do ato por meio de oficial de justiça, devendo os requerentes fornecerem os meios para cumprimento.**

Os requeridos com advogados constituídos se darão por intimados pela publicação desta decisão em nome dos patronos no diário oficial.

A requerente deverá afixar placas no local, com avisos de desocupação, informando ainda pelos meios disponíveis, conforme os termos desta decisão.

Expeça-se mandado de reintegração de posse, quando o caso.

Consigno que o prazo para apresentação de contestação aos já citados e habilitados



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAJAMAR

FORO DE CAJAMAR

1ª VARA JUDICIAL

Av. Joaquim Janus Penteadó, 96, Jordanésia - CEP 07786-520, Fone: (11) 4447-4073, Cajamar-SP - E-mail: cajamar1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

começará a fluir da intimação desta liminar pela publicação do diário oficial.

Sem prejuízo, cumpra a serventia a determinação contida na r. decisão de fls. 491-495, precisamente o item "a", a fim de citar por edital os ocupantes não encontrados pelo Oficial de Justiça.

Com a apresentação da réplica à contestação ou decorrido o prazo para tanto, providencie a serventia a intimação das partes para que, no prazo de 5 dias, especifiquem as provas que pretendem produzir, justificando a utilidade e a pertinência, sob pena de preclusão (STJ, AgRg no REsp 1376551/RS, Ministro Humberto Martins, 2ª Turma, DJe 28/06/2013), bem como para se manifestarem sobre o interesse na designação de audiência de conciliação/mediação.

Diante da juntada do documento de fls. 556-563, pelas razões supra, **advirto** os requeridos que não serão toleradas atuações em clara afronta à boa-fé processual, à ética e ao devido processo legal, devendo se absterem de agirem contrariamente à atuação escoreita. A reincidência em condutas deste tipo serão sancionadas na forma da lei.

Oficie-se ao Egrégio Tribunal de Justiça (Agravo de instrumento 2228697-18.2020.8.26.0000) a prolação desta decisão, encaminhando cópia ainda dos documentos de fls. 491-495/522-523/564/565.

Oficie-se ao Conselho de Arquitetura e à Faculdade de Arquitetura da USP, encaminhando cópia dos documentos de fls. 556-563, diante da atuação de uma estudante de graduação como se técnica fosse, para que procedam como entenderem de direito.

Oficie-se à Ordem dos Advogados do Brasil/SP, encaminhando cópia dos documentos de fls. 556-563, para que proceda como entender de direito, tendo em vista que os advogados dos requeridos juntaram aos autos documento produzido por uma estudante de graduação como se técnica em arquitetura fosse para valer como prova na demanda.

Servirá a presente como mandado/ofício.

Intime-se, inclusive Ministério Público e Defensoria Pública.

Cajamar, 30 de setembro de 2020.

Gina Fonseca Corrêa

Juíz(a) de Direito

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA