
EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DE MEIO AMBIENTE DESENVOLVIMENTO URBANO E FUNDIÁRIO DO XXXXXXXX.

Distribuição por dependência

**Ação de reintegração de posse nº XXXXXXXXXXXXXXXX
(artigo 676, do Código de Processo Civil)**

MARIA ORLANDA PEREIRA DOS SANTOS, brasileira, união estável, autônoma, portadora do CI.RG nº xxxxx CPF nº xxxxxxxxx, residente e domiciliada no Núcleo Rural de xxxxx, TELEFONE xxxxxxxxx, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por meio da Defensoria Pública do xxxxx, Núcleo de xxxxxxxx, com fulcro no art. 674 do CPC, propor a presente ação de

EMBARGOS DE TERCEIRO

Contra fulana de tal, brasileira, viúva, produtora rural aposentada, portadora da C.I.RG nº xxxx SSP/xx, CPF nº xxxxxxxx, residente e domiciliada na chácara xxxxxxxx, em face dos fatos e fundamentos a seguir aduzidos:

I - Dos Fatos

Fulana de tal ajuizou a ação de reintegração de posse com pedido liminar em desfavor de fulano de tal, objetivando a reintegração do imóvel situado no Núcleo Rural de xxxxxxxx, de aproximadamente xx

Ao final, o Juízo da Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do xxxxxxxxx julgou parcialmente procedente o pedido inicial, determinando a reintegração de posse do imóvel e condenando o réu a proibição de adentrar novamente no imóvel com pessoas, animais, maquinários e quaisquer equipamentos, sob pena de multa de R\$ xxxxxxxxxx por cada ato de desobediência, sem prejuízo da responsabilidade criminal pela desobediência à ordem judicial. Condeno o réu ao pagamento de custas e honorários advocatícios, no importe de 10% sobre o valor da causa.

Ainda tramita Recurso Especial sob nº xxxxxxxxxxxxxx que diz respeito aos autos da Reintegração de posse.

Como se extrai dos autos em referência, apesar de residir no lote desde 1992, há 27 anos, de forma mansa e pacífica exercendo todos os direitos de posse como se dona fosse, a Embargante fulana de tal não foi incluída na ação.

O sr. Damião, possui união estável com a embargante e residia no local desde 1991.

A Embargante reside na LUGAR X. Ocupando aproximadamente 600m² atualmente.

Assim, considerando o tempo de ocupação do lote pela Embargante, esta deveria ter sido incluída no polo passivo na ação.

Frise-se ainda que a não participação da Embargante no processo referência resultou em prejuízo, considerando que não teve condições de participar efetivamente do processo para ser garantido assim, o contraditório e a ampla defesa.

A embargante é reconhecida no local não havendo motivo plausível para não ter sido citada pessoalmente nos autos de referência.

No local a embargante planta, tanto arvores frutíferas quanto replantaram árvores da região, como pé de Barriguda, Pau-Brasil. Ainda criam galinhas para ajudar na subsistência e na renda da família.

A moradia é simples e construída em alvenaria. Entretanto, a Embargante e sua família sempre zelaram pelo o local, dando função social. E zelam pelo o meio ambiente do local, replantando arvores.

Desse modo, não se pode olvidar o absurdo da reintegração de posse atingir o lote da Embargante.

Por fim, cumpre registrar que a Embargante tomou ciência da presente demanda na data x/x/x, pois o Sr. fulano veio a DPxxx e pegou um papel em que constava somente o nome dele, sendo que no local residem também a Embargante, três filhos em idade adulta e três netas menores de idade.

Nessas circunstâncias, não é possível afastar a boa-fé da Embargante de que a posse era legítima.

Assim, diante da ameaça da reintegração de posse, outro caminho não restou a Embargante senão buscar a tutela jurisdicional do Estado.

II - Dos Fundamentos Jurídicos

Dos Embargos de Terceiro

Reza o art. 674, do CPC que os embargos de terceiro é a ação a ser ajuizada pelo proprietário ou possuidor de um bem, com intuito de proteger seu domínio ou posse de turbação ou esbulho, decorrente de ato judicial.

Do aludido texto legal, extrai-se que nos embargos de terceiro se discute a posse ou a propriedade sobre o bem objeto de constrição judicial, com a finalidade de devolver ou assegurar ao titular a sua posse.

Não se pode olvidar que, a luz do art. 1.196 do Código Civil, a posse é exercida e comprovada mediante a prática de atos que exteriorizem a qualidade de possuidor, ou seja, a posse é fática e não meramente jurídica como ocorre com o direito de propriedade.

Conforme a teoria de Ihering, sendo esta a adotada pelo o código civil brasileiro, tem a posse quem se comporta como dono independente do *animus domini*, ou seja, o querer, o ânimo em ser dono. Portanto, exerce a posse quem age com conduta de dono em favor do bem.

In casu, a Embargante encontra-se na posse do bem, **há 27 anos**, e tiveram a posse esbulhada por meio de ordem de desocupação proferida nos autos da ação de reintegração de posse.

Nesse contexto, é forçoso concluir que a Embargante ostenta a qualidade de terceiro.

Nesse sentido, colhe-se julgado do E. TJDF:

PROCESSUAL CIVIL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ARRENDAMENTO MERCANTIL. EMBARGOS DE TERCEIRO. LEGITIMIDADE DE PARTE. POSSUIDOR. INDEFERIMENTO DA INICIAL. IMPOSSIBILIDADE. SENTENÇA CASSADA. 1. São requisitos para o exercício dos embargos de terceiro: não ser parte no processo no qual se efetivou a constrição judicial e, ainda, ser proprietário possuidor ou somente possuidor do bem em questão. 2. **É admissível a oposição de embargos de**

terceiro por suposto possuidor de bem advindo de contrato particular de cessão de direitos.

3. Recurso conhecido e provido para cassar a sentença.

(Acórdão n. 519733, 20100410119693APC, Relator SANDOVAL OLIVEIRA, 1ª Turma Cível, julgado em 06/07/2011, DJ 20/07/2011 p. 63)

Nesta esteira, não pode a Embargante sofrer de imediato os efeitos de ação de reintegração de posse da qual não fez parte.

Ademais, os embargos de terceiro podem ser opostos, uma vez que há recurso especial tramitando sob o nº XXXXXXXX, assim, a Sentença ainda não transitou em julgado.

Do Direito a Moradia

Na hipótese em tela, não se pode olvidar que ao Juiz compete promover o canal de comunicação entre a carga axiológica atual da sociedade em que vive e os textos de lei, sob pena de perder a noção dos fins de sua própria atividade.

No caso em exame, portanto, resta evidente que a situação se consolidou no tempo com a convivência, inclusive, do Poder Público.

Dentro desse contexto, não há como afastar a crença da Embargante de que a ocupação era legítima.

Em face do que foi relatado anteriormente, não é possível desprezar o efeito do decurso do tempo no caso em tela e a boa-fé da Embargante desde que adquiriram os lotes.

Com efeito, no cenário complexo do xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, é preciso buscar uma solução que se revele mais adequada e menos onerosa, considerando o princípio da proporcionalidade, razoabilidade e da dignidade da pessoa humana.

Com fulcro nesse entendimento, tem-se por inaceitável a desocupação do imóvel pela Embargante.

Sobre a complexa situação da questão fundiária do Distrito Federal, não se pode deixar de citar o seguinte julgado do E. TJDF, a propósito:

IMÓVEL PÚBLICO. CONTRATO DE USO. LOTEAMENTO IRREGULAR. RESCISÃO DE CONTRATO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. INÉRCIA DO PODER PÚBLICO. DIREITO À MORADIA. ESTATUTO DA CIDADE. LEI 10.257/01. DIRETRIZES E INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA. APLICABILIDADE. APELO PROVIDO.

1. O imóvel em questão foi objeto de contrato de concessão de uso para fins agrícolas em 1989, sendo que somente em 1999 a administração constatou a existência de loteamento irregular no local.

2. Caracterizada a inércia a administração por 10 (dez) anos, resguarda-se o direito à moradia aos ocupantes do local.

3. O direito à moradia não se confunde com o direito à propriedade.

4. Cabível a utilização de instrumentos constantes do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01) para a consecução das diretrizes da política urbana.

5. Na presença de instrumentos legais hábeis à harmonização do direito de propriedade da administração pública e o direito à moradia dos ocupantes da área, incabível a reintegração de posse do Poder Público, por tratar-se de medida drástica capaz de ensejar o surgimento de novos conflitos sociais.

6. Apelo provido.(19990110287989APC, Relator SÉRGIO ROCHA, 2ª Turma Cível, julgado em 16/09/2009, DJ 22/10/2009 p. 65)

No acórdão acima, o relator designado o i. Desembargador Sérgio Rocha, com muito brilhantismo, tece algumas considerações acerca do direito à moradia, consoante trecho a seguir colacionado:

“ [...] O *défict* habitacional no país é um dos principais fatores de exclusão social a ensejar os mais diversos problemas enfrentados pelos grandes centros urbanos na atualidade, como a violência e a baixa qualidade de vida da população.

As soluções para as questões relacionadas à moradia podem e devem ser buscadas também pelo Poder Judiciário, seja em face de sua função essencial de composição dos conflitos entre os jurisdicionados, seja pela necessidade de prevenir inúmeras lides nesse sentido.

A questão da moradia não se

restringe ao âmbito do direito civil ou do direito administrativo e, portanto, não deve ser tratada mediante a simples aplicação de normas referentes à posse, à propriedade e aos contratos administrativos.

A fim de evitar a criação novos conflitos sociais, em casos como o que ora se apresenta, a decisão do Juiz deve se fundamentar na aplicação harmônica de normas atuais, que trazem ao ordenamento jurídico um leque mais amplo de institutos a serem utilizados na busca de uma solução eficaz para os conflitos fundiários urbanos. [...]” (Grifo Nosso)

Na apreciação do caso concreto, há de ser salientado ainda que o princípio da função social da propriedade restou observado pelos Embargantes. Princípio este que tem sido valorado pela jurisprudência desse E. Tribunal, nas demandas fundiárias, como se infere do julgado abaixo:

APELAÇÃO. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. TERRACAP. TAC. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA. MANUTENÇÃO DOS OCUPANTES DO NO IMÓVEL.

1. A Terracap - Companhia Imobiliária de Brasília firmou, juntamente com o Distrito Federal, o Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do DF e o MPDFT, o TAC - Termo de Ajustamento de Conduta nº 002/2007, datado de 30.05.2007, que estipula as formas e condições para a regularização de ocupações irregulares no Distrito Federal.

2. Constitui uma das diretrizes gerais da política urbana (CF, 182 e 183), a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização (Estatuto das Cidades, 2º, IX).

3. A inviolabilidade do direito à propriedade deve ser dimensionada em harmonia com o princípio, também constitucional, da sua função social.

4. Deu-se parcial provimento ao apelo da ré, a fim de mantê-la no imóvel que ocupa, vedada a imissão da Terracap na sua posse, até a definição sobre a regularização da área.

(Acórdão n. 459907, 20030110805789APC, Relator SÉRGIO ROCHA, 2ª Turma Cível, julgado em 13/10/2010, DJ 10/11/2010 p. 83) (Grifo Nosso)

Do Direito a Indenização e a Retenção

Sobreleva ainda ressaltar que, na remota hipótese de não entender cabível a permanência dos Embargantes no imóvel, há de ser declarado o direito de indenização e de retenção em favor destes.

Até mesmo na hipótese de se considerar a má-fé dos Embargantes, ainda assim deverão ser estes indenizados pelas benfeitorias necessárias por força do disposto no art. 1.220 do CC.

Sobre a possibilidade do ajuizamento dos Embargos de Terceiro para esse fim, já decidiu o TJDF, a saber:

EMBARGOS DE TERCEIRO. AÇÃO PRINCIPAL REIVINDICATÓRIA. IMISSÃO DE POSSE. BEM PÚBLICO. DETENÇÃO. RETENÇÃO POR BENFEITORIAS. POSSIBILIDADE. Os bens públicos são insuscetíveis de posse, razão pela qual sua ocupação por terceiros é precária, caracterizando mera detenção. **A jurisprudência de nossos pretórios, entretanto, tem autorizado a retenção do bem até a indenização por benfeitorias porventura realizadas por ocupantes do imóvel, de tal modo a não propiciar o enriquecimento indevido de uma das partes, em detrimento da outra.** (Acórdão n. 516848, 20090111074407APC, Relator ESDRAS NEVES, 1ª Turma Cível, julgado em 15/06/2011, DJ 04/07/2011 p. 76)

III - Da Liminar

Por certo, tendo em vista a natureza da demanda, a situação provocada pelo I. Juízo *a quo* é passível de causar graves e *irreversíveis* danos aos Embargantes. Assim sendo, a concessão da medida liminar mostra-se imprescindível.

No que tange aos requisitos autorizadores da aludida medida, incumbe salientar que o *fumus boni iuris*, na hipótese em comento, revela-se **no fato de que a questão em exame envolve um direito social, qual seja, a moradia, que se relaciona com a própria sobrevivência do indivíduo e consiste em um pressuposto para a dignidade da pessoa humana, e a Embargante não participou do processo de conhecimento, em que pese residir no local há mais de 20 anos.**

Já o *periculum in mora* revela-se no fato de que os Embargantes podem ser compelidos a deixar o imóvel.

Por fim, insta salientar que para a parte embargada, por sua vez, a concessão da medida liminar não gera prejuízo imediato, porquanto em caso de improcedência do pedido, poderá ser restabelecida a ordem reintegração de posse.

Destarte, requer seja deferida a liminar, para que seja assegurado aos Embargantes o direito de permanecerem no imóvel, até o julgamento final dos embargos de terceiro.

Coaduna com esse entendimento, a jurisprudência do E. TJDF, a propósito:

PROCESSO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO C/C REINTEGRAÇÃO DE POSSE. MANDADO. SOBRESTAMENTO DO CUMPRIMENTO. EMBARGOS DE TERCEIRO. 1.Nenhum reparo merece a decisão que determinou o sobrestamento do cumprimento do mandado de reintegração de posse do imóvel, com apoio no art. 1.052 do Código de Processo Civil, em face do ajuizamento da ação de embargos de terceiro, 2.Recurso desprovido.(Acórdão n. 549718, 20110020170360AGI, Relator MARIO-ZAM BELMIRO, 3ª Turma Cível, julgado em 16/11/2011, DJ 24/11/2011 p. 136)

Feitas essas considerações, pela a suspensão da ordem de reintegração até o julgamento do presente pedido. Subsidiariamente, seja a Embargada impedida de demolir as casas dos Embargantes, com fito de permitir uma negociação entre as partes. E ainda Subsidiariamente, seja concedido um prazo de 60 dias para que as famílias possam deixar o local.

V - DO PEDIDO

Antes ao exposto, requer:

1. a concessão dos benefícios da assistência judiciária integral e gratuita, por serem
-

juridicamente pobres, nos moldes do art. 98 do CPC;

2.a suspensão total e imediata , nos **Autos da ação de reintegração de posse nº 2015.01.1.016385-0** (artigo 678, do Código de Processo Civil);

3. a concessão de medida liminar *inaudita altera pars*, a fim de que seja assegurado aos Embargantes o direito de permanecer no imóvel até o julgamento da presente ação. Subsidiariamente, seja a Embargada impedida de demolir as casas dos Embargantes, com fito de permitir uma negociação entre as partes. E ainda Subsidiariamente, seja concedido um prazo de 60 dias para que a família possam deixar o local;

4. caso não se entenda suficientemente provados os argumentos apresentados pela parte embargante, a designação de audiência preliminar de justificação (artigo 678 do Código de Processo Civil), em caráter emergencial, a fim de acautelar danos graves aos moradores;

5. citação da parte Embargada para que seja cientificada da presente demanda, e ofereça contestação, se desejar, sob pena de incidência dos efeitos materiais e processuais da revelia;

6. a designação de audiência de instrução na qual serão apresentados documentos que não puderam ser apresentados neste momento e na qual será produzida prova oral, consistente no depoimento pessoal da parte contrária, **na oitiva das testemunhas abaixo arroladas, que deverão ser intimadas, bem como a prova pericial;**

7.a aplicação dos arts. 91, §2º, e 95, §3º, do CPC;

8. a procedência do presente pedido, a fim de que seja suspensa a ordem de desocupação/reintegração dos lotes ocupados pelos Embargantes;

9. Subsidiariamente, requer seja a Embargada impedida de demolir as casas dos Embargantes, com fito de permitir uma negociação entre as partes. E ainda Subsidiariamente, seja

concedido um prazo de 60 dias para que as famílias possam deixar o local;

10. seja reconhecido o direito indenização e de retenção;

11. a condenação da parte embargada nos consectários da sucumbência, cujos honorários advocatícios reverter-se-ão em favor do PROJUR (artigo 3º, inciso I, da Lei Complementar Distrital nº 744/2007 e Decreto Distrital nº 28.757/2008), a serem recolhidos mediante Documento de Arrecadação (DAR), junto ao Banco de Brasília (BRB) – sob o código de receita 3746.

Atribui-se à causa o valor de R\$ XXXXX (XXXXXXXXXXXX)

FULANA DE TAL

CPF nº XXXXXX