

**AO JUÍZO DA Xª VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE
XXXXXXX/XX.**

Processo n.º XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Ação: Embargos de terceiro

FULANA DE TAL (whats app: XX-XXXXXXX), já qualificada nos autos em epígrafe, vem, por intermédio da **DEFENSORIA PÚBLICA DO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, oferecer

CONTESTAÇÃO C/C RECONVENÇÃO

aos termos da **AÇÃO DE EMBARGOS DE TERCEIRO** que é movida por **FULANA DE TAL** já qualificado, pelas razões a seguir aduzidas.

I - BREVE RESUMO DA LIDE

Versam os autos sobre embargos de terceiro, em que pretende o embargante a suspensão da ordem de reintegração de posse expedida nos autos nº XXXXXXXX- XXXXXXXX.

Afirma o embargante ser o legítimo possuidor do imóvel objeto do litígio, cuja reintegração foi concedida à embargada nos autos do processo principal. Para tanto, apresenta contrato de cessão de direitos (ID XXXXXXXXXXXXX).

A reintegração, em favor da embargada, ocorreu na data de XX/XX/XXXX, conforme ID XXXXXXXXXXXX dos autos principais.

É o breve relato dos autos.

II.DA GRATUIDADE DA JUSTIÇA

Inicialmente, a embargada declara-se pobre, na forma da lei, não podendo arcar com custas e honorários sem o comprometimento do seu sustento e de sua família, razão pela qual requer os benefícios da gratuidade da justiça, nos termos do art. 98 e seguintes do CPC.

Frise-se que, no processo principal (autos nº XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX), foi concedida à parte a gratuidade da justiça.

Assim, dado o caráter urgente em que se protocola a presente peça, pugna-se seja deferida a gratuidade da justiça, independentemente de renovação da declaração de hipossuficiência. Entendendo-se de modo diverso, requer-se a concessão de prazo para juntada de prova documental.

III. DA INTEMPESTIVIDADE DOS EMBARGOS DE TERCEIRO

Estabelece o art. 675 do CPC:

Art. 675. Os embargos podem ser opostos a qualquer tempo no processo de conhecimento enquanto não transitada em julgado a sentença e, no cumprimento de sentença ou no processo de execução, até 5 (cinco) dias depois da adjudicação, da alienação por iniciativa particular ou da arrematação, mas sempre antes da assinatura da respectiva carta

Conforme se extrai dos autos principais, o trânsito em julgado da sentença que deferiu a reintegração de posse à embargada ocorreu na data de XX/XX/XXX1, com o decurso de prazo para o requerido FULANA DE TAL.

Por seu turno, os presentes embargos só foram distribuídos em **XX/XX/XXX**.

A redação do dispositivo legal é clara no sentido de que, no processo de conhecimento, os embargos só podem ser opostos até o trânsito em julgado da sentença.

A título argumentativo, ainda que se considere o prazo de 5 dias após o ato de constrição do bem, temos que a reintegração ocorreu no dia XX/XX/XXX, conforme ID XXXXXX dos autos principais, sendo que o primeiro dia útil seguinte foi o dia XX/XX/XXXX, escoando o prazo de 5 dias na data de XX/XX/XXXX. Dessa forma, a oposição dos presentes embargos na data de XX/XX/XXXX revela-se intempestiva.

Não se pode adotar como *dies a quo* a data de XX/XX/XXXX, em que ocorreu a juntada do mandado de reintegração de posse aos autos, conforme pretende o embargante, eis que a jurisprudência entende que o prazo começa a correr a partir do primeiro dia útil seguinte à efetiva imissão na posse, no caso de adotar-se como termo inicial a entrada da embargada no imóvel, hipótese rechaçada a título argumentativo, eis que se entende que os presentes embargos são intempestivos pelo simples fato de o trânsito em julgado ter ocorrido em XX/XX/XXXX e a sua distribuição somente ter ocorrido em XX/XX/XXXX.

Admitir-se os presentes embargos importa em conferir à presente ação o poder de desconstituir sentença transitada em jugado, não sendo este o meio adequado para a discussão da pretensão veiculada pelo autor.

A esse respeito, vejamos entendimento do e. TJDFT:

APELAÇÃO. CIVIL E PROCESSO CIVIL. EMBARGOS DE TERCEIRO. GRATUIDADE DE JUSTIÇA. PRESENÇA DOS REQUISITOS LEGAIS. EFEITOS EX NUNC. **DESCONSTITUIÇÃO DA CONSTRIÇÃO JUDICIAL. SENTENÇA TRANSITADA EM JULGADO. IMPOSSIBILIDADE.** HIPÓTESE DE EVICÇÃO.

1.Apelação interposta contra sentença, proferida em embargos de terceiro, que julgou improcedente o pedido para afastar a busca e apreensão do veículo que o embargante teria legitimamente adquirido.

(...)

3.Não há como desconstituir a constrição determinada por sentença transitada em julgado em data anterior ao julgamento dos embargos

de terceiros, sob pena de ofensa à coisa julgada, art. 5º, inciso XXXVI, da Constituição Federal.

4. Em que pese as alegações do embargante/apelante, a hipótese é de evicção, devendo ser perseguido via ação autônoma eventual prejuízo, ainda que se considere a sua boa-fé.

5.Apelação conhecida e desprovida.

(Acórdão 1277773, 07353836220198070001, Relator: CESAR LOYOLA,

2ª Turma Cível, data de julgamento: 26/8/2020, publicado no DJE: 10/9/2020. Pág.: Sem Página Cadastrada.). Destaquei.

Assim, os embargos de terceiro não se revelam via adequada para questionar a decisão proferida nos autos principais, eis que transitada em julgado em data anterior à oposição dos embargos.

IV.DO LITISCONSÓRCIO NECESSÁRIO

De acordo com o contrato de ID XXXXXX, o instrumento de cessão de direitos que outorgou a posse ao embargante, embora consigne como cedente a embargada, foi subscrito por FULANO DE TAL, na qualidade de procurador, sem constar nos autos a respectiva procuração conferindo tais poderes. Ademais, no processo de conhecimento, o mesmo foi revel, deixando de levar aos autos a existência do negócio celebrado com o embargante.

Ora, diversamente do que afirmou o embargante, a embargada não sabia da existência da mencionada cessão de direitos. A embargante soube que o embargado esteve no imóvel, mas não sabia a que título pois, quando o procurou, o mesmo não lhe prestou qualquer esclarecimento, dizendo que a mesma buscasse o Judiciário.

O embargante afirma que a embargada deixou de mencionar, nos autos principais, que o imóvel estaria atualmente ocupado por ele. No entanto, no ID XXXXXXX dos mencionados autos, consta petição datada de XX/XX/XXXX em que a embargada esclarece:

“Ademais, a requerente narra que tem notícia que há pessoas residindo no apartamento, entretanto, não tem informações de quem são os atuais moradores”.

Ademais, no ID XXXXXX, novamente instada a informar se havia moradores no imóvel, assim esclareceu: *“A requerente informa que não consta ninguém residindo no imóvel no presente momento”*, em petição datada de XX/XX XXXX.

A embargada não tinha como saber da existência de eventual contrato de cessão de direitos celebrado entre FULANO DE TAL a da FULANA e o embargante, até mesmo porque o primeiro, logo após o recebimento de convite da Defensoria Pública para reunião a fim de tratar do problema, deixou de comunicar-se com a embargada, não atendendo suas ligações e bloqueando-a em outros meios de comunicação. O FULANO DE TAL.

Observa-se que eventual procedência do pedido deduzido nestes embargos gerará consequências jurídicas para o Sr.FULANO DE TAL, razão pela qual requer seja o mesmo incluído no polo passivo da presente demanda, apresentando-se os seguintes dados para sua citação:

FULANO DE TAL, XXXXX, casado, autônomo, RG nº XXXXXX XXX/XX, CPF nº XXXXXXXXX, requerendo-se seja realizada sua citação por telefone (XX) XXXX-XXXX, nos moldes em que o mesmo foi citado no processo de conhecimento.

V.MÉRITO: POSSE DE MÁ-FÉ DO EMBARGANTE

O embargante pretende a proteção possessória, sob o argumento de que exerce a posse em virtude de contrato de cessão de direitos celebrado com FULANO DE TAL

De início, observa-se que a sentença prolatada nos autos

principais decretou a resolução da cessão de direitos celebrada entre a embargada e FULANO DE TAL.

Ademais, o embargante não se cercou das cautelas legais ao celebrar o negócio jurídico. Senão vejamos:

De acordo com o instrumento contratual de ID XXXXXXXX, a embargada figura como cedente, representada por FULANO DE TAL, na condição de procurador. Ora, a embargada não se recorda de ter outorgado qualquer procuração ao Sr. FULANO. Ademais, o embargante enfatizou que passou a realizar os depósitos na conta bancária da embargada a fim de quitar os valores mensais do contrato de financiamento. Quanto ao ponto, a embargada esclarece que, por não ter mais qualquer contato com o Sr. FULANO, imaginou que o mesmo estaria quitando o financiamento na tentativa de manter o negócio jurídico inicial de cessão de direitos. No entanto, como a requerida já havia ingressado com a ação visando a resolução do contrato, estava aguardando o seu desfecho, tanto é que ainda não tinha iniciado a fase de execução de sentença do valor dos alugueis contra FULANO, pois necessitava averiguar a quantidade de parcelas pagas pelo mesmo para fins de abater-se na execução.

Assim, não se vislumbra a má-fé da embargada ao retornar para o imóvel, conforme enfatizou o embargante, até mesmo porque, confirmando o que a mesma esclareceu nos autos do processo de conhecimento, o imóvel estava desocupado. A este respeito, confira-se a certidão do oficial de justiça de ID XXXXXXXX: *“Certifico, por fim, que o imóvel estava vazio e sem avaria, apenas com a porta fechada; a parte autora providenciou a abertura da porta por um chaveiro.”*

De acordo com os autos principais (ID XXXXX), desde XXXX de XXXX que a embargada adota providências administrativas visando

à resolução do contrato firmado com o Sr. FULANO, não obtendo êxito no plano extrajudicial, razão pela qual ingressou com demanda judicial (autos nº XXXXXXXXX – processo de conhecimento). Assim, na data de XX/XX/XXX (data da cessão de direitos para o embargante), o Sr. FULANO estava ciente do seu inadimplemento e da pretensão da embargada de promover a resolução do contrato. Mesmo assim, celebrou negócio jurídico com o embargante, que não adotou nenhuma cautela, sequer a de confirmar que o Sr. FULANO seria procurador da embargada com poderes para assinar contrato de cessão de direitos.

O que agrava ainda mais a situação é que a embargada procurou o embargante para esclarecer a que título o mesmo estaria no imóvel, não tendo o mesmo prestado qualquer

informação, dizendo que a mesma procurasse o Judiciário. Assim, a embargada não teria como saber se o embargante seria inquilino ou qual outro vínculo ostentaria.

Veja-se que o Sr. FULANO, ciente de que o contrato celebrado com a embargada seria resolvido judicialmente, outorgou a cessão de direitos na qualidade de procurador da requerida, não tendo o embargante adotado nenhuma providência para confirmar se a mesma teria outorgado procuração conferindo poderes em tal sentido.

Outro fato que causa estranheza é que, apesar de o instrumento ser datado de XX/XX/XXXX, o reconhecimento de firma ocorreu em data diversa, no dia XX do mês de dezembro, não sendo possível identificar o ano, dada a pouca qualidade do documento inserido nos autos. Observa-se que o reconhecimento ocorreu por “AUTENTICIDADE”, circunstância que pressupõe que a assinatura do documento tenha ocorrido perante o tabelião. Assim, o instrumento contratual somente foi celebrado na data de sua assinatura perante o tabelião, sendo necessário que o autor traga aos autos cópia legível do

mencionado documento.

Dessa forma, o terceiro não pode alegar sua boa-fé, eis que o contexto dos autos sinaliza de forma diversa.

VI.DA RECONVEÇÃO

Conforme se observa, o instrumento acima descrito foi subscrito pelo Sr.

FULANO DE TAL, como procurador da embargada.

Ora, tal negócio foi assim celebrado porque o Sr. FULANO, ciente de sua inadimplência quanto ao negócio anterior celebrado com a embargada, sabia que a mesma estava adotando as providências necessárias para postular a resolução do contrato.

Por sua vez, o reconvindo FULANO DE TAL não se cercou das devidas cautelas na celebração do negócio, sequer trazendo aos autos a suposta procuração outorgada.

Ademais, conforme já esclarecido acima, o reconvindo alega que o negócio jurídico celebrado com FULANO ocorreu na data de XX/XX/XXXX, no entanto, o instrumento

somente foi celebrado na data de sua assinatura perante o tabelião que reconheceu a assinatura dos mesmos.

De acordo com o art. 115 do Código Civil, “*os poderes de representação conferem-se por lei ou pelo interessado.*” Assim, é no mínimo estranho que o reconvindo FULANO tenha celebrado negócio jurídico com o reconvindo FULANO, no qual este tenha se apresentado como representante legal da reconvinte, sem apresentar o respectivo instrumento de procuração.

A reconvinte não se recorda de ter outorgado qualquer instrumento para o reconvindo FULANO nesse sentido, acreditando que o negócio jurídico assim celebrado foi uma tentativa de livrá-lo de eventuais efeitos a serem produzidos por decisão proferida nos autos principais.

De sua parte, o reconvindo FULANO, além de não se cercar das devidas cautelas, também não aceitou qualquer tipo de conversa com a reconvinte, que o procurou para esclarecer a que título estaria no imóvel.

Observa-se, novamente, a necessidade de integrar FULANO DE TAL na presente relação jurídico-processual, pois os efeitos da decisão a ser proferida na presente reconvenção irão afetar seu patrimônio jurídico. Nesse sentido, o art. 343, § 3º, do CPC, autoriza que a reconvenção seja proposta contra o autor e terceiro.

Ademais, após entrar no imóvel, a reconvinte dirigiu-se ao banco para verificar a situação do financiamento, sendo informada que havia uma parcela em aberto. Assim, a mesma realizou o pagamento, na data de XX/XX/XXX, do valor de R\$ 589,67, conforme comprovante anexo, postulando-se que, em caso de procedência do pedido formulado pelo autor (o que se ventila a título argumentativo), seja o mesmo, em sede de reconvenção, condenado a restituir à reconvinte o referido valor.

Por fim, conforme relatado nos autos nº XXXXXXXXXXXXXXX, o negócio jurídico celebrado entre a reconvinte e o reconvindo Paulo dizia respeito ao pagamento da quantia de R\$ 10.000,00, tendo o mesmo pago apenas o valor de R\$ 3.500,00, estando inadimplente quanto ao valor de R\$ 6.500,00 desde XX/XX/XXXX.

Assim, em caso de procedência do pedido inicial (o que se ventila a título argumentativo), requer-se seja o reconvindo FULANO condenado ao pagamento do valor de R\$ 6.500,00, devidamente atualizado e corrigido.

VII. DA SUSPENSÃO DA MEDIDA LIMINAR

A reintegração de posse encontra-se na iminência de ser cumprida.

No entanto, a embargada comprovou que, na verdade, foi vítima do Sr. FULANO DE TAL, que realizou negócio jurídico com o embargante, mesmo ciente de sua inadimplência e da pretensão da embargada em rescindir o contrato. Por outro lado, o embargante vem a juízo, no presente momento, dizer que a embargada simplesmente omitiu o fato de o mesmo estar no imóvel. No entanto, observa-se que a embargada, nos autos principais, quando foi instada a tanto, informou ao juízo que havia pessoas no imóvel, mas a mesma não saberia dizer quem seriam e, por fim, informou que o imóvel estava desocupado, situação confirmada pelo oficial de justiça quando realizou a reintegração de posse.

Conforme esclarecido, quando procurado pela embargada, a parte autora não quis prestar-lhe qualquer esclarecimento, de modo que a mesma jamais saberia qual negócio poderia existir entre o

mesmo e o Sr. FULANO, o que denota sua boa-fé.

O próprio embargante afirmou que o imóvel já foi objeto de locação, o que mais uma vez comprova que a autora não teria condições de indicar os sucessivos ocupantes do imóvel e a que título estariam no bem.

Desde o dia em que foi realizada a reintegração de posse a autora passou a residir no bem, com suas filhas, FULANA DE TAL, nascida em XX/XX/XXXX e FULANA DE TAL, nascida em XX/XX/XXXX, ou seja, crianças com 4 e 3 anos de idade.

Cumprida a ordem de reintegração, a embargada não terá para onde ir com seus filhos, pois está sem dinheiro para providenciar qualquer abrigo para seus infantes.

Por outro lado, o imóvel encontrava-se desocupado, conforme comprovado nos autos principais.

Assim, diante da probabilidade do direito e o perigo de dano, ante o fato de que a reintegração irá afetar duas crianças, que não possuem outra moradia, requer-se seja suspensa a ordem de reintegração, até julgamento final dos presentes embargos.

Frise-se que a embargada é arrimo de família e reside no imóvel sozinha com suas duas filhas.

Ademais, na data de XX/XX/XXXX, foi publicada a Lei 14.216/2021, que suspende, até XX/XX/XXXX, os efeitos de atos ou decisões judiciais que imponham a desocupação ou a remoção forçada coletiva de imóvel privado ou público, exclusivamente urbano, que sirva de moradia ou que represente área produtiva pelo trabalho individual ou familiar. Vejamos os artigos aplicáveis ao caso em apreço:

Art. 2º Ficam suspensos até 31 de dezembro de 2021 os efeitos de atos ou decisões judiciais, extrajudiciais ou administrativos, editados ou proferidos desde a vigência do estado de calamidade pública reconhecido pelo Decreto Legislativo nº 6, de 20 de março de 2020, até 1 (um) ano após o seu término, que imponham a desocupação ou a remoção forçada coletiva de imóvel privado ou público, exclusivamente urbano, que sirva de moradia ou que represente área produtiva pelo trabalho individual ou familiar.

§ 1º Para fins do disposto neste artigo, aplica-se a suspensão nos seguintes casos, entre outros:

I - execução de decisão liminar e de sentença em ações de natureza possessória e petitória, inclusive mandado pendente de cumprimento; (...)

§ 2º As medidas decorrentes de atos ou decisões

proferidos em data anterior à vigência do estado de calamidade pública reconhecido pelo Decreto Legislativo nº 6, de 20 de março de 2020, não serão efetivadas até 1 (um) ano após o seu término.

§ 3º Durante o período mencionado no caput deste artigo, não serão adotadas medidas preparatórias ou negociações com o fim de efetivar

eventual remoção, e a autoridade administrativa ou judicial deverá manter sobrestados os processos em curso.

§ 4º Superado o prazo de suspensão a que se refere o caput deste artigo, o Poder Judiciário deverá realizar audiência de mediação entre as partes, com a participação do Ministério Público e da Defensoria Pública, nos processos de despejo, de remoção forçada e de reintegração de posse coletivos que estejam em tramitação e realizar inspeção judicial nas áreas em litígio.

Art. 3º Considera-se desocupação ou remoção forçada coletiva a retirada definitiva ou temporária de indivíduos ou de famílias, promovida de forma coletiva e contra a sua vontade, de casas ou terras que ocupam, sem que estejam disponíveis ou acessíveis as formas adequadas de proteção de seus direitos, notadamente:

- I - garantia de habitação, sem nova ameaça de remoção, viabilizando o cumprimento do isolamento social;
- II - manutenção do acesso a serviços básicos de comunicação, de energia elétrica, de água potável, de saneamento e de coleta de lixo;
- III - proteção contra intempéries climáticas ou contra

outras ameaças à saúde e à vida;

IV - acesso aos meios habituais de subsistência, inclusive acesso a terra, a seus frutos, a infraestrutura, a fontes de renda e a trabalho;

V - privacidade, segurança e proteção contra a violência à pessoa e contra o dano ao seu patrimônio.

Apesar de o dispositivo legal falar em desocupação coletiva de imóvel, é certo que uma interpretação ampliativa autoriza que o mesmo dispositivo seja aplicado à situação dos autos, sob pena de ferir-se o princípio da isonomia. Ora, o dispositivo legal em apreço visa exatamente conferir proteção a hipossuficientes em hipóteses idênticas a dos presentes autos.

Dessa forma, seja ancorado no diploma legal recém editado, seja em virtude da ausência de urgência para o requerente (o imóvel encontrava-se desocupado), e até mesmo em virtude do dano irreparável para a parte requerida, postula-se pela suspensão da

decisão liminar de reintegração de posse, postergando-se tal medida, se for o caso, para momento posterior à prolação da sentença de mérito, quando as partes terão a oportunidade de provar os fatos alegados.

Subsidiariamente, para que a embargada não fique ao relento com suas duas filhas, requer-se seja concedido o prazo de 15 dias, a partir da intimação, para que a mesma desocupe voluntariamente o imóvel, como forma de propiciar que a mesma encontre um local seguro para suas infantas e também para que não haja prejuízos aos seus poucos móveis, que visam conferir um mínimo de proteção e conforto a sua família.

VIII - DOS PEDIDOS

Pelo exposto, requer:

- a) a concessão dos benefícios da gratuidade da justiça, nos termos do artigo 98 e seguintes do CPC;
- b) a suspensão da ordem de reintegração do imóvel;
- c) subsidiariamente, pela concessão de um prazo de 15 dias, a contar da intimação, para que a embargada desocupe, voluntariamente, o imóvel;
- d) a inclusão no feito, a título de litisconsorte passivo necessário, do Sr. FULANO DE TAL;
- e) a rejeição dos presentes embargos, dada sua intempestividade e inadequação da via eleita;
- f) no mérito, a improcedência dos pedidos constantes na inicial;
- g) o recebimento e processamento da reconvenção, com a citação dos reconvidados para, querendo, apresentar

contestação, sob pena de revelia;

h)no mérito, quanto à reconvenção, o julgamento procedente para declarar a nulidade do negócio jurídico celebrado entre os reconvindos e, subsidiariamente, a condenação do reconvindo FULANA DE TAL

Pacheco a restituir à autora o valor de R\$ 589,67 e a condenação do

reconvindo FULANO DE TAL ao pagamento da quantia de R\$ 6.500,00, atualizado desde o vencimento;

i) a condenação do autor ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios, a serem revertidos em favor do Programa de Assistência Judiciária – CEAJUR- PROJUR, (Programa de Assistência Judiciária doXXXXXX), conforme decreto nº XXXXXXXXX de XX/XX.

Protesta provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidas.

Dá-se à reconvenção o valor de R\$ 81.785,00 (valor do débito do financiamento do imóvel na data de celebração do negócio jurídico questionado).

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Defensor Público

