

**NÚCLEO DE ATENDIMENTO JURÍDICO AO CIDADÃO**

**EXCELENTÍSSIMO JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA**  
**CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA**  
**DE XXXXXXXXXX**

**FULANA DE TAL**, brasileira, solteira, servidora pública, filha de **FULANO DE TAL E FULANA DE TAL**, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº XXXXXXXX e inscrita no CPF sob o nº XXXXXXXXXX, residente e domiciliada na XXXXXXXX, representada por sua procuradora e genitora **FULANA DE TAL**, brasileira, casada, aposentada, filha de **FULANA DE TAL** do Nascimento, portadora do RG nº XXXXXXXX e inscrita no CPF sob o nº XXXXXXXX, residente e domiciliada na LUGAR X, CEP: XXXXXX, telefone: (XX) XXXX, e-mail: [XXXX@gmail.com](mailto:XXXX@gmail.com), vem, por intermédio da **DEFENSORIA PÚBLICA DO XXXX**, propor

**AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE  
POSSE (COM PEDIDO DE TUTELA DE  
URGÊNCIA)**

em desfavor de **FULANO DE TAL**, brasileiro, solteiro, portador do RG nº XXXXXXXX e CPF XXXXXX, residente e domiciliado na LUGAR X, CEP: XXXX, telefone (X) XXXXXX, e-mail: [XXXXXXXX@gmail.com](mailto:XXXXXXXX@gmail.com), pelas razões de fato e de direito a seguir aduzidas.

---

## I - DOS FATOS

A requerente ganhou de sua tia, em XXXXXX, um apartamento localizado na XXXXXXXX, XXXX, CEP: XXXXXXXX.

No ano de 2013, a requerente e o requerido efetivaram união estável, no entanto, por razões diversas entre o casal, resolveram dissolver a referida união estável, cujo processo encontra-se ainda em andamento.

Desta feita, fica evidente que o requerido não contribuiu em nada para a aquisição do apartamento, alegando ser proprietário somente pelo fato de ter união estável com a requerente

Destaque-se que, conforme informação relatada pela representante, **o requerido entrou no imóvel onde reside atualmente de forma clandestina em XXXXXXXX**. Na ocasião, a fim de que seu propósito lograsse êxito, apresentou documentação falsa, alegando ser o proprietário, para o porteiro que o autorizou com a anuência da síndica a adentrar no imóvel.

Destaque-se também que esta Defensoria Pública patrocinou notificação extrajudicial, a fim de que o requerente ao menos pagasse um valor correspondente a metade do aluguel, enquanto não seja efetivada a partilha por meio do processo nº XXXXXXXXXXXX. Todavia, até a presente data, não houve manifestação por parte do requerido.

Assim, a requerente, parte legítima, dado os fatos acima relatados, para figurar como requerente e legítimo possuidor do imóvel esbulhado, vem perante esse Juízo, mediante a presente ação, reivindicar a tutela jurisdicional na defesa do seu direito de posse sobre o imóvel em questão.

A requerente junta ainda aos presentes autos, os seguintes documentos complementares para comprovação de sua legítima posse exercida sobre o imóvel, anterior ao esbulho praticado pelo requerido:

---

I - Contrato mútuo de compra e venda de  
imóvel; II - Notificação Extrajudicial.

---

---

Em razão dos fatos acima demonstrados, é medida de justiça a reintegração de posse da requerente sobre o imóvel em epígrafe, que o adquiriu e nele edificou para residência de sua família.

## II- DO DIREITO

Inicialmente, é cabível a reintegração de posse no caso de esbulho clandestino. Assim já dispõe o Código Civil de 2002:

*Art. 1.210. 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.*

No que se refere ao direito de reintegração de posse, o Código de Processo Civil também trata do tema:

*Art. 560. O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação e reintegrado no de esbulho.*

Posse é um estado de fato, que decorre de uma relação entre a pessoa e a coisa. Sobre o tema, ensina o professor Sílvio Venosa, *in* Direito Civil, 3ª ed., pág. 42 que: “*Protege-se o estado de aparência, situação de fato, que pode não corresponder ao efetivo estado de direito, o qual poderá ser avaliado, com maior amplitude probatória e segurança, posteriormente*”.

O Código Civil preceitua no art. 1.196:

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

É considerado possuidor todo aquele que exerce algum dos poderes inerentes ao titular do domínio, ou seja, as faculdades de uso, gozo e disposição, elencadas no artigo 1.228 do Código Civil.

Para o reconhecimento do exercício da posse não é essencial a fixação de residência no imóvel em litígio.

---

---

Nesse sentido:

**CIVIL. PROCESSO CIVIL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ANÁLISE DA SITUAÇÃO FÁTICA. EXERCÍCIO E PERDA DA POSSE. ESBULHO CARACTERIZADO. MAPA. ADMINISTRAÇÃO REGIONAL. PRESUNÇÃO DE VERACIDADE.**

1. A posse emana da relação fática entre a pessoa e a coisa, fazendo exteriorizar o exercício de poder inerente à propriedade.

2. **O exercício da posse não demanda necessariamente a fixação de residência no imóvel em litígio.** Atos outros, a exemplo da construção de cercas e muros, bem como o depósito de materiais de construção, são suficientes para demonstrar a relação material entre o sujeito de direito e a coisa.

3. Mesmo se tratando de condomínio irregular, a Administração possui ingerência sobre região, eis que cabe ao Distrito Federal a promoção do adequado ordenamento territorial, inclusive quanto ao parcelamento e ocupação do solo urbano, nos termos do inciso X, artigo 15 da LODF.

4. **Restando sobejamente demonstrado que o requerente adquiriu o lote sem nenhuma edificação,** carece de suporte probatório a alegação do réu de que realizou construções no local há várias décadas.

5. **Tendo o autor comprovado sua posse, mormente juntado Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, estando a exercer, por meio de vigilância, a posse sobre o bem objeto do litígio anteriormente ao réu, é de se ter por comprovados os pressupostos do art. 927 do CPC, que autorizam a sua reintegração na posse do imóvel.**

6. Recurso conhecido e improvido. Sentença confirmada.

Des. Sandoval Oliveira, Rev. Des. Luciano Vasconcellos, julgado em 12 de novembro de 2008)

Quanto aos requisitos para que a requerente seja reintegrada em sua posse, é certo que ela provou a sua posse do apartamento. O esbulho e sua data, bem como a perda da posse podem ser comprovados mediante oitiva das testemunhas e depoimento da requerente. Logo, encontram-se preenchidos os requisitos previstos no Código de Processo Civil, quais sejam:

*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 do*

---

*IV - a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção; a perda da posse, na ação de reintegração.*

*No pertinente ao rito, deve ser o ordinário, uma vez que o esbulho tem mais de ano e dia.*

### **III- DA TUTELA DE URGÊNCIA**

De acordo com o art. 562, do CPC, “**estando a petição inicial devidamente instruída, o juiz deferirá, sem ouvir o réu, a expedição do mandado liminar de manutenção ou de reintegração**”, caso contrário, determinará que o autor justifique previamente o alegado, citando-se o réu para comparecer à audiência que for designada.

No caso em debate, a concessão da liminar atendo ao lapso temporal relativo à posse nova, haja vista que o esbulho realizado pelo requerido ocorreu em 20 de dezembro de 2021.

A probabilidade do direito está configurada no acervo probatório acostado aos autos, especialmente pela demonstração da melhor posse na hipótese em favor da autora. Na hipótese, tem-se que a requerida necessita do imóvel residir com seu filho menor, de apenas três anos de idade, que também é filho do requerido e que não contribui com a manutenção da criança.

Ademais, a autora acosta aos autos fatos e vídeos de depreciação da residência, sem os mínimos cuidados de conservação e limpeza, tais como chuveiro quebrado, guarda-roupas danificados e roupas jogadas ao chão, cozinha desorganizada e cômodos sujos.

O dano irreparável ou de difícil reparação emerge do prolongamento da situação em apreço, causando prejuízos de ordem financeira à autora, tanto em razão da depreciação/ destruição do imóvel, quanto pelas consequências advindas do não pagamento pelo requerido das contas e encargos relativos ao apartamento, podendo ocorrer a perda do patrimônio para pagamento de débitos.

---

Nesse diapasão, deve se considerar a melhor posse em favor da autora. Destacam-se os seguintes julgados do Colendo TJDFT:

APELAÇÃO. CIVIL. AÇÃO DE INTERDITO PROIBITÓRIO E MANUTENÇÃO DE POSSE. MELHOR POSSE. ADQUIRENTE DE BOA-FÉ. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

1. O art. 932 do CPC/73, vigente à época do ajuizamento da ação, com atual redação do art. 567 do CPC vigente, prevê a possibilidade de o possuidor direto ou indireto, que tenha justo receio de ser molestado na posse, requerer ao juiz que o segure da turbação ou esbulho iminente, mediante mandado proibitório em que se comine ao réu determinada pena pecuniária caso transgrida o preceito. 2. Por seu turno, o art. 927 do CPC de 1973, com redação hodierna do art. 561 do atual CPC, prevê que incumbe ao autor da ação possessória provar: (a) a sua posse; (b) a turbação ou esbulho praticado pelo réu;

(c) a data da turbação ou do esbulho; e (d) a perda da posse.

3. Em ação possessória, não há que se perquirir a propriedade, nem deve se proceder à valoração dos títulos que as partes apresentaram ou da cadeia de cessões, devendo-se conferir a respectiva tutela a quem exerce a melhor posse. 4. É necessário, assim, resguardar a posse exercida pelo terceiro de boa-fé, notadamente se ele confiou no caráter fidedigno dos documentos utilizados quando da aquisição do bem e utiliza-se do terreno para construção de moradia. Ademais, se as provas colacionadas aos autos não demonstram que a apelante, no plano fático, desempenha quaisquer dos atributos dominiais de usar, gozar e dispor do bem, não sendo evidenciado, pois, sua legítima e melhor posse, não há falar em reforma da r. sentença, que julgou improcedentes os pedidos deduzidos em ação de interdito proibitório e manutenção de posse por ela ajuizada.

5. Recurso conhecido e desprovido. Honorários majorados.

(20160510014237APC, Relator: Sandra Reves 2ª Turma



PROCESSO CIVIL. INTERDITO PROIBITÓRIO. RECONVENÇÃO. PRELIMINAR DE CERCEAMENTO DE DEFESA REJEITADA. MÉRITO. RECADASTRAMENTO. REQUISITOS ESTABELECIDOS EM ASSEMBLEIA CONDOMINIAL. MELHOR POSSE SOBRE O IMÓVEL. SENTENÇA MANTIDA.

1. Embora a posse seja uma situação fática, a prova documental é capaz de demonstrar o seu exercício, a partir de atos de manutenção e administração do bem atribuíveis ao possuidor. Assim, não havendo a parte arrolado as testemunhas quando lhe fora oportunizado e sendo desnecessária a perícia por parte de profissional técnico para constatação da situação fática, não há que se falar em cerceamento de defesa.
2. Se os parâmetros fixados na assembleia condominial foram observados no processo de recadastramento, conforme reconhecido em sentença transitada em julgado na ação manejada contra o condomínio, a medida administrativa adotada pelo condomínio se mostra legítima e a perda dos direitos possessórios sobre o bem é decorrência lógica da ausência de registro do autor/apelante, não podendo o Judiciário, por vias transversas, ir contra a coisa julgada, de modo a proteger a alegada posse sobre o imóvel, apesar de não ter sido reconhecida no procedimento de recadastramento.
3. Examinando-se a caracterização da melhor posse, impõe-se o reconhecimento da posse da ré/apelada, o que acarreta a improcedência do pedido inicial e a procedência do pedido de proteção possessória formulado em sede de reconvenção.
4. Preliminar de cerceamento de defesa afastada. Recurso desprovido.(00028254920178070001, Relator: Josapha Francisco dos Santos 5ª Turma Cível, DJE: 10/04/2019).



Dessa forma, presentes os requisitos autorizadores da liminar, nos termos do art. 562 do CPC, mostrando-se plausível o seu imediato deferimento para determinar, que, a autora seja reintegrada na posse direta do imóvel, sob pena de multa diária pelo descumprimento desta decisão judicial, no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), até ulterior decisão.

#### **IV-DO PEDIDO**

Ante o exposto, requer:

- a) os benefícios da Justiça Gratuita, por ser a requerente economicamente hipossuficiente;
- b) seja concedida a tutela de urgência, determinando-se a imediata desocupação do apartamento com a necessária reintegração de sua posse à requerente, se necessário, com o uso de força policial, sob pena de multa diária pelo descumprimento desta decisão judicial, no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), até ulterior decisão;
- c) a citação e intimação da parte Ré, **por meio de mandado a ser cumprido por oficial de justiça**, para tomar conhecimento do feito e comparecer à audiência de conciliação, na qual a autora concorda em participar, e para responder, querendo, no prazo legal, sob pena de sofrer os efeitos decorrentes da revelia;
- d) seja julgado procedente o pedido, condenando-se o requerido a desocupar o imóvel em questão, sendo a requerente reintegrada na posse dele, expedindo-se para

tanto ordem de reintegração, se necessário com uso de força policial, confirmando-se a tutela de urgência;

e) seja cominada ainda pena para o caso de novo esbulho, nos termos do artigo 555 do CPC;

f) a condenação da parte ré ao pagamento de custas processuais e honorários advocatícios, os últimos a serem revertidos ao Fundo de Apoio e Aparelhamento da DPDF - PRODEF, na forma da Lei Complementar Distrital n. 744, de 4-12-2007, Decreto n. 28.757, de 2008.

Protesta e requer provar o alegado por todos os meios de prova permitidos em direito, em especial pela juntada de documentos e oitiva de testemunhas.

Atribui-se à causa o valor de R\$ XXXX (XXXXXXXXXX), referente ao valor atualizado do imóvel.

Nestes termos, Pede  
deferimento.

**Fulana de tal**  
Procuradora

---

Defensor Público do XXX