



Poder Judiciário
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5004741-68.2021.4.02.0000/RJ

AGRAVANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

AGRAVADO: INVASORES NÃO IDENTIFICADOS

AGRAVADO: DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO - DPU

DESPACHO/DECISÃO

De início, reconheço a prevenção apontada, tendo em vista a distribuição de agravo de instrumento anterior n. 5004681-95.2021.4.02.0000, concernente à mesma demanda originária (n. 5002208-56.2021.4.02.5103), enquadrando-se a hipótese no art. 77 do Regimento Interno desta eg. Corte.

Trata-se de agravos de instrumento n. **5004741-68.2021.4.02.0000** e n. **5004721-77.2021.4.02.0000** interpostos, respectivamente, pela CEF – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e por **REALIZA CONSTRUTORA LTDA.** contra a mesma decisão agravada, proferida pelo Juízo da 1ª Vara Federal de Campos/RJ (evento 33 da origem) que, em ação de reintegração de posse ajuizada por REALIZA CONSTRUTORA LTDA. em face de INVASORES NÃO IDENTIFICADOS, acolheu pedido de reconsideração formulado pela DPU – DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO em 21/04/2021, revogando liminar anteriormente proferida, que havia deferido de imediato a reintegração da Construtora demandante *"na posse dos imóveis constituídos pelas 772 casas e áreas comuns dos Empreendimentos Residenciais Novo Horizonte I, Novo Horizonte II e Novo Horizonte III, localizados na Av. Professora Carmen Carneiro, altura do KM-08 - logo após o Residencial Novo Horizonte (Faixa 1,5, que não é objeto desta ação), Campos dos Goytacazes/RJ"* (evento 4 da origem).

Cumpre salientar que a demandante, na qualidade de Construtora de empreendimentos habitacionais no Programa Minha Casa Minha Vida com recursos do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, ajuizou, em 14/04/2021, a ação

possessória de origem objetivando retomar a posse de 772 casas com obra já finalizada que compõem três empreendimentos denominados Novo Horizonte I, Novo Horizonte II e Novo Horizonte III, localizados em Campos dos Goytacazes/RJ, narrando ter tomado conhecimento de que na noite anterior *“um grupo de aproximadamente 200 pessoas invadiram os empreendimentos, que se encontram sob a guarda da construtora autora, e começaram a arrombar as esquadrias das casas entrando nas casas e danificando áreas de equipamentos comunitários”*, invasão essa que não logrou ser impedida pela presença da Polícia Militar (PMRJ).

A CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de representante do FAR- Fundo de Arrendamento Residencial, considerando que os imóveis lhe pertencem fiduciariamente, e que estão sendo construídos com recurso públicos do FGTS, FAS, FINSOCIAL e FDS, requereu seu ingresso no polo ativo, como assistente da autora (evento 3), o que restou deferido pelo juízo.

Em decisão de 15/04/2021 (evento 4), o juízo *a quo*, embasando-se nos dispositivos legais aplicáveis às ações possessórias, nos documentos contratuais acostados pela Construtora à exordial e em dados fáticos coligidos de vídeos disponíveis em plataforma de internet e matéria jornalística, deferiu liminarmente a reintegração da Construtora na posse das unidades habitacionais, com uso de força policial se necessário.

Em 16/04/2021, Oficiais de Justiça certificaram a existência de número elevado de pessoas no local (aproximadamente 150), e que a Polícia Militar informou a necessidade de ser oficiada com o mínimo de 5 dias de antecedência para organizar a logística da operação no caso de reintegração de posse (evento 15).

No evento 29 da origem, a CEF peticiona esclarecendo que, no âmbito do programa habitacional Minha Casa Minha Vida cada ente exerce um papel, e aponta que, *“quanto à lista de contemplados, conforme regras do Ministério do Desenvolvimento Regional, cabe à Prefeitura, no caso, ao Município de Campos dos Goytacazes, selecionar as famílias e reunir a documentação de cada família selecionada para que a CAIXA realize a análise”*. Acostou em anexo lista geral contendo o nome dos dossiês de famílias aprovadas e em situação pendente.

Em 21/04/2021, a DPU manifestou-se perante o juízo a quo (evento 31), salientando se estar *"diante do quadro de potencial e grave violação de direitos humanos, tendo tido conhecimento ainda no dia de hoje da iminência de um despejo que pode alcançar ordem de grandeza de centenas de pessoas"*, motivo pelo qual requereu fosse exercido juízo de retratação.

Na decisão ora agravada (evento 33), o juízo *a quo* acolheu o pedido de reconsideração formulado pela DPU, revogando a decisão liminar antes proferida, que havia deferido de imediato a reintegração da Construtora demandante na posse das unidades habitacionais. Fundamentou haver indícios, consubstanciados nas publicações dos veículos de comunicação, que refutam a narrativa autoral no sentido de que se cuida de invasão destinada a atos de vandalismo e prática de crimes, consistindo o panorama, na verdade, em famílias contempladas no Programa Minha Casa Minha Vida, em protesto e que reivindicam a entrega das chaves das casas populares, uma vez que há notícias de que o procedimento de seleção das famílias beneficiadas pelo programa habitacional em tela teve início ainda em 2016.

Concluiu, nesse sentido, ser imperiosa a revogação da medida liminar concedida no evento 4, já que os elementos aduzidos apontam que *"os alegados invasores são, na realidade - integral ou parcialmente - famílias contempladas pelas unidades habitacionais dos Residenciais Novo Horizonte I, Novo Horizonte II e Novo Horizonte III, integrantes do Programa Minha Casa Minha Vida"*, havendo também evidências de atraso atribuível à CEF no cumprimento dos prazos do aludido programa.

Acrescentou que a incontroversa presença de elevado número de pessoas, tal como certificado pelos Oficiais de Justiça em diligência, enseja a conclusão de que o cumprimento forçado da decisão iria de encontro à premente necessidade de evitar aglomerações, como medida preventiva da propagação da COVID-19. Destacou também que *"a própria CEF reconhece a gravidade da situação, ao requerer seja expedido Ofício ao Município de Campos dos Goytacazes para que se faça presente no dia da desocupação forçada, com agentes da Ação Social e do Conselho Tutelar, em razão da presença de menores no local, bem como o Corpo de Bombeiros seja oficiado para disponibilizar uma ambulância no local, por ocasião da desocupação forçada"*.

Na mesma decisão, determinou a intimação do Município de Campos dos Goytacazes “*para, no prazo de 5 (cinco) dias, informar se tem interesse em ingressar no feito, e esclarecer a este Juízo o andamento do cronograma de entrega das unidades habitacionais dos empreendimentos Novo Horizonte I, Novo Horizonte II e Novo Horizonte III*”.

Em suas razões, respectivamente, no **agravo n. 5004741-68.2021.4.02.0000** e no **agravo n. 5004721-77.2021.4.02.0000**, CEF e **REALIZA CONSTRUTORA LTDA.** pleiteiam a antecipação da tutela recursal, a fim de que haja a imediata reintegração na posse.

Aduzem, para tanto, argumentos símiles. Sustentam, em síntese, que a decisão recorrida partiria de duas premissas equivocadas, uma vez que, ao contrário do fundamentado, não teria sido identificado qualquer beneficiário do PMCMV entre os invasores, além de as unidades habitacionais não estarem prontas desde 2016, mas sim tiveram sua construção finalizada apenas em março/2021. Argumentam que, ainda que assim não fosse, “*o esbulho possessório não pode ser chancelado judicialmente como forma correta de atuação dos supostos interessados*”, colocando em risco a segurança jurídica e o próprio programa habitacional em tela.

Em suas razões, a CEF acrescenta que “*a Recomendação nº 90 do CNJ não impede o deferimento de ordem de reintegração de posse em razão da pandemia, mas recomenda aos órgãos do Poder Judiciário a adoção de cautelas quando da solução de conflitos que versem sobre a desocupação coletiva de imóveis urbanos e rurais durante o período da pandemia do Coronavírus (Covid-19)*”, o que, na hipótese, mostrar-se-ia necessário, tendo em vista que a permanência dos invasores acarretaria situação irreversível, em violação ao disposto no art. 1.210 do Código Civil e no art. 560 do CPC.

É o relato do necessário. Decido.

O artigo 300 do Código de Processo Civil impõe, como requisitos para a concessão da tutela de urgência, a existência de elementos que evidenciem a probabilidade do direito, cumulado com o perigo de dano na demora ou o risco ao resultado útil do processo, e, ademais, como pressuposto negativo, o perigo de irreversibilidade dos efeitos da medida.

Já o art. 1019, I do CPC/2015 versa sobre a possibilidade de concessão de efeito suspensivo ao agravo de instrumento ou deferimento, em antecipação de tutela, total ou parcialmente, da pretensão recursal, dispondo, por sua vez, o parágrafo único do art. 995 do CPC/2015, sobre a possibilidade de concessão de efeito suspensivo à eficácia das decisões, se da imediata produção de seus efeitos houver risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação, e ficar demonstrada a probabilidade de provimento do recurso.

Na hipótese específica dos autos, aplicável o regramento legal concernente às ações possessórias, dispondo o art. 562 do CPC pela viabilidade de deferimento da expedição do mandado liminar de manutenção ou de reintegração na posse *inaudita altera pars*, quando devidamente instruída a petição inicial.

Nesse contexto, em sede de decisão monocrática, ante a sua excepcionalidade, faz-se necessária a análise prévia do requisito referente ao perigo de dano na demora, uma vez que o requisito da probabilidade do direito, à luz do princípio da colegialidade, deve ser primordialmente aferido, no âmbito dos Tribunais, pelo Órgão Colegiado.

Deve-se perquirir, assim, diante da análise do caso concreto, se há perigo de dano na demora que justifique a apreciação monocrática da controvérsia ou, se, ante a ausência de dano iminente, o juízo de probabilidade pode ser postergado para, em prestígio ao princípio da colegialidade, ser submetido à Turma julgadora.

Na hipótese, depreende-se que a urgência decorre da própria natureza do provimento liminar perquirido, uma vez que o indeferimento da imediata reintegração da Construtora na posse dos empreendimentos habitacionais em questão, com a consequente permanência do grupo de invasores que lá se encontra desde ao menos 13/04/2021, enseja maior dificuldade de reversão do quadro em momento futuro, gerando perigo de dano à tutela dos recursos públicos investidos na consecução do Programa Minha Casa Minha Vida e ao próprio patrimônio envolvido, extraindo-se dos autos sinais de vandalismo e depreciação das construções.

Igualmente, depreende-se a probabilidade do direito à reintegração liminar da Construtora na posse. Isso porque, em sede de cognição sumária própria do momento processual, a análise da documentação acostada aos autos indica que, de fato, como alegado pelas agravantes em seus respectivos recursos, não há qualquer indício de que as pessoas invasoras sejam aquelas efetivamente contempladas com as unidades habitacionais disponibilizadas pelo Programa.

Do cotejo entre os nomes dos nove ocupantes que receberam contrafé de intimação, certificados pelos Oficiais de Justiça em cumprimento de diligência na data de 16/04/2021 (evento 15 da origem), e a listagem de contemplados acostada pela CEF (evento 29, ANEXO2 da origem), verifica-se que nenhum daqueles constam dessa lista, o que reforça o argumento de que o grupo invasor não se compõe da coletividade de pessoas verdadeiramente beneficiadas pela implementação das unidades habitacionais¹.

Ainda que houvesse similitude entre os nomes, o fato de os ocupantes dos complexos habitacionais eventualmente serem os contemplados pelo Programa não desnaturaria a irregularidade da ocupação, efetivada mediante verdadeira invasão desordenada e sem a chancela das autoridades competentes a tanto.

Ademais, igualmente insubsistente o fundamento utilizado pela decisão agravada no sentido de que *“há notícias de que o procedimento de seleção das famílias beneficiadas pelo programa habitacional em tela teve início ainda em 2016”*, uma vez que o documento RAE- Relatório de Acompanhamento de Empreendimento acostado pela CEF nos autos de origem (evento 29, ANEXO3) evidencia, segundo o cronograma à fl. 03, que o Empreendimento Novo Horizonte teve sua execução finalizada em 28/02/2021.

Nesse viés, o fato de a seleção de famílias ter se iniciado em momento pretérito não induz qualquer garantia ou indicativo que a infraestrutura habitacional da qual teriam direito de usufruir estaria já finalizada naquela mesma oportunidade.

Tratando-se de demanda possessória, comprovados os requisitos legais atinentes à demonstração da posse pela empresa Construtora, a teor do disposto no art. 1.210 do Código Civil c/c arts. 560 e 561 do CPC, ante a prática de atos de

esbulho contemporâneos à propositura da demanda, como largamente demonstrado nos autos de origem, mostra-se escorreita, mormente na presente análise de cognição sumária, a concessão da liminar pleiteada, em favor da parte autora.

Assim, resta evidenciada a presença dos requisitos autorizadores da liminar vindicada pela parte agravante, consistente no direito à imediata reintegração liminar na posse nos *“Empreendimentos Residenciais Novo Horizonte I, Novo Horizonte II e Novo Horizonte III, localizados na Av. Professora Carmen Carneiro, altura do KM-08 - logo após o Residencial Novo Horizonte (Faixa 1,5, que não é objeto desta ação), Campos dos Goytacazes/RJ”*.

Importante pontuar o momento de excepcionalidade vivido em virtude da pandemia Covid-19, em que se faz necessária a observância de medidas de prevenção ao contágio e que, na hipótese, trata-se de desocupação que envolve elevado número de pessoas – em torno de 150 ocupantes, conforme certificado por Oficiais de Justiça em 16/04/2021 –, não se desconhecendo o conteúdo da Recomendação nº 90 do CNJ (*“Recomenda aos órgãos do Poder Judiciário a adoção de cautelas quando da solução de conflitos que versem sobre a desocupação coletiva de imóveis urbanos e rurais durante o período da pandemia do Coronavírus -Covid-19”*).

No caso, conforme salientado, a reintegração imediata na posse das unidades habitacionais é medida que se impõe ante a evidenciada irreversibilidade do quadro caso os invasores se estabeleçam em definitivo na área em questão, o que tende a se concretizar quanto maior a demora na efetivação de sua retirada.

Como se depreendeu da certidão de cumprimento de diligência pelos Oficiais de Justiça (evento 15 da origem), mesmo cientificados os ocupantes quanto à primeira decisão do juízo, que deferia a reintegração de posse em seu desfavor, não houve movimentação do grupo no sentido de cumprir a ordem, merecendo destaque o seguinte trecho, abaixo transcrito (g.n.):

“(…) Solicitamos que fossem chamados todos os demais ocupantes que se encontravam no conjunto habitacional, o que, em cerca de 20 minutos, formou-se uma aglomeração de cerca de 150 pessoas ao redor desses Oficiais de Justiça, entre

homens, mulheres e crianças, inclusive recém-nascidos, fora as demais pessoas que se encontravam espelhadas pela rua do conjunto habitacional. Foi quando, em voz alta, foi dada ciência a todos do inteiro teor da decisão/mandado, ocasião em que os ânimos se acirraram e foi necessária a nossa retirada imediata do local para garantir a nossa segurança e integridade física, sendo escoltados pelos policiais que se encontravam no local, não sendo possível mais a identificação das demais pessoas ocupantes sem risco para a nossa integridade física. (...) CERTIFICAMOS AINDA que o Tenente Alvarenga informou que, caso haja necessidade de reintegração de posse, que a Polícia Militar seja oficiada, com no mínimo cinco dias de antecedência, a fim de organizar toda a logística para a operação.”

Assim, ante as circunstâncias do caso concreto, resta demonstrada a necessidade de cumprimento imediato da medida para que a ordem goze de real efetividade.

Além disso, como bem observado pela CEF em suas razões de agravo, *”a invasão em tela ocorreu há poucos dias, já no curso da pandemia, sendo razoável presumir que os invasores possuíam, ou possuem, morada recente, não representando a pandemia fato novo a obstar a reintegração pretendida”*.

Ante o exposto, **DEFIRO** o requerimento de concessão de antecipação de tutela recursal, a fim de que seja expedido imediatamente mandado de reintegração na posse, para que haja a desocupação do imóvel no prazo máximo de 05 (cinco) dias.

Fica, desde já, autorizado que o(s) Oficial(is) de Justiça responsável(is) tome(m) todas as medidas necessárias e cabíveis para o cumprimento do respectivo mandado judicial, dentro do prazo fixado, podendo, para tanto, dentre outras, realizar o arrombamento, remoção de bens e auxiliar-se de força policial.

Consideradas a gravidade e peculiaridades do caso concreto, determina-se: **i)** seja expedido Ofício ao Município de Campos dos Goytacazes para que se faça presente no dia da desocupação forçada, com agentes da Ação Social e do Conselho Tutelar, em razão da presença de menores no local, bem como o Corpo de Bombeiros seja oficiado para disponibilizar uma ambulância no local, por ocasião da desocupação forçada; **ii)** comunicação aos comandos locais das Polícias Federal, Militar Estadual, e Polícia Rodoviária Federal, pelo meio mais expedito, a prolação da presente decisão, requisitando-se o destacamento de efetivo suficiente para garantir o cumprimento respectivo.

Comunique-se o Juízo da 01ª Vara Federal de Campos/RJ, para que zele pelo cumprimento da referida decisão, também podendo tomar todas as medidas cabíveis para a execução da presente ordem.

À parte agravada, para que se manifeste, nos termos do artigo 1.019, II, do Código de Processo Civil.

Após, ao Ministério Público Federal, para parecer, nos termos do inciso III, do referido artigo.

Publique-se. Intimem-se. Comunique-se.

Documento eletrônico assinado por **ALUISIO GONÇALVES DE CASTRO MENDES, Desembargador Federal**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 2ª Região nº 17, de 26 de março de 2018. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <https://eproc.trf2.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **20000473028v2** e do código CRC **70ba0d8e**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): ALUISIO GONCALVES DE CASTRO MENDES - CPF: 80905528700

Data e Hora: 23/4/2021, às 22:37:48

1. Conforme informado pela CEF e ainda pendente de manifestação do ente municipal, “Até o momento, 275 dossiês de famílias estão aprovados e aptos a assinarem os contratos, caso indicadas pela Prefeitura; outros 545 estão em situação Fls.:3/5 “pendente”, ou seja, os dossiês necessitam de complementação ou ajuste na documentação por parte da Prefeitura Municipal”. (evento 29 da origem)

5004741-68.2021.4.02.0000

20000473028.V2