



Número: **1000733-20.2019.4.01.3200**

Classe: **INTERDITO PROIBITÓRIO**

Órgão julgador: **3ª Vara Federal Cível da SJAM**

Última distribuição : **11/02/2019**

Valor da causa: **R\$ 1.000,00**

Assuntos: **Esbulho / Turbação / Ameaça**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
CAIXA ECONOMICA FEDERAL (AUTOR)			
Invasores sem identificação (RÉU)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
33993 481	12/02/2019 17:00	Decisão	Decisão



Seção Judiciária do Estado do Amazonas
3ª Vara Federal Cível da SJAM

PROCESSO: 1000733-20.2019.4.01.3200
CLASSE: INTERDITO PROIBITÓRIO (1709)
AUTOR: CAIXA ECONOMICA FEDERAL
RÉU: TERCEIROS

DECISÃO

Trata-se de ação de interdito proibitório ajuizada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** contra **TERCEIROS**, objetivando impedir a invasão do Empreendimento Condomínio Residencial Manacapuru.

Relata que em 30 de agosto de 2012 foi firmado CONTRATO PARTICULAR DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA A CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS NO AMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV, cuja regulamentação foi a Portaria do Ministério das Cidades n ° 465, de 03.10.2011.

Descreve que o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MANACAPURU é um Empreendimento Habitacional composto por 667 casas residenciais, enquadradas na FAIXA 01 do PMCMV, objeto do contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa Vida – PMCM - construído com Recursos do FAR Fundo de Arrendamento Residencial.

Menciona que as obras estão em fase de conclusão, com mais de 95% (oitenta e cinco por cento) concluídas, embora a empresa construtora venha enfrentando diversas dificuldades.

Informa que tomou conhecimento, em virtude da proximidade de transcurso do prazo de construção das unidades habitacionais, que uma grande quantidade de invasores estão se mobilizando para invadir as unidades habitacionais construídas, sendo algumas em fase de acabamento.

Argumenta que há considerável o risco de invasão com as obras ainda em andamento, bem como os riscos de inviabilidade de prosseguimento da execução de obras para finalização de Unidades, caso as unidades seja indevidamente ocupadas antes da conclusão dos imóveis do empreendimento.

Registra que, caso ocorra a indevida invasão, há grande possibilidade de pessoas que não foram habilitadas ou beneficiadas pelo Programa, se aproveitarem da situação e ocupem ou danifiquem os imóveis de maneira e precarizar o Empreendimento de tal forma a torná-lo inútil, inservível para sua finalidade e/ou trazer danos e prejuízos irreparáveis, perdendo a Caixa Econômica Federal a sua garantia fiduciária, e por fim desvirtuando os objetivos sociais do Programa Minha Casa Minha Vida.



Ainda, sustenta que, em se concretizando a ameaça de ocupação dos imóveis do Empreendimento Residencial Manacapuru, existe a possibilidade de que ocorra a ocupação desordenada das unidades, com famílias tomando posse de maneira indevida a um bem do qual não é o destinatário, fato que tornaria inviável a modificação posterior das famílias após a efetivada a irregular ocupação.

Com a inicial, vieram os documentos de ID n.33630022 a 33630041.

Conclusos, decido.

Cabe, *a priori*, salientar que a inicial aventa eventuais danos ao patrimônio de empresa pública federal caso de concretize a invasão de imóveis do programa minha casa minha vida, o que se amolda ao estabelecido no artigo 109, inciso I, da Constituição da República, pelo que fixo a competência deste Juízo para processar e julgar o feito.

Encontram-se presentes os requisitos necessários à concessão de medida liminar, conforme se demonstrará a seguir.

Nos termos do art.567 do Código de Processo Civil, o possuidor direto ou indireto que tenha justo receio de ser molestado na posse, poderá 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.

Com efeito, o interdito proibitório é modalidade de ação possessória que visa a garantir o possuidor contra iminente *turbação* ou *esbulho*, somente nas hipóteses em que tais requisitos estejam presentes é que será possível a concessão da tutela proibitória. A dizer: somente poderá obter a tutela pretendida se lograr comprovar a iminência de esbulho ou de turbação de sua posse.

A Caixa Econômica Federal, em princípio, logrou êxito em preencher as condições impostas pelo supramencionado artigo.

Ora, no caso em tela, fundamenta a Autora a sua pretensão na alegação de que um grupo de pessoas indeterminadas pretende invadir o Empreendimento Condomínio Residencial Manacapuru, composto por 667 casas residenciais.

Nessa linha, colacionaram aos autos o Ofício encaminhado ao Superintendente da Polícia Federal no Amazonas (ID n.33630040) e o Boletim de Ocorrência em Manacapuru/AM (ID n.33630037), registrado pelo Gerente de Canais e Negócios da CEF, através do qual relata que recebeu a notícia através das redes sociais e por meio de fatos de que havia uma aglomeração de populares para invadir as casas do Empreendimento Condomínio Residencial Manacapuru.

Ressalte-se que o referido empreendimento é integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, que tem como finalidade facilitar a aquisição da casa própria para famílias. Assim, em razão da função social do Programa de Arrendamento Residencial, o prejuízo da ocupação irregular não recai somente para a Requerente, mas, também, para a população a que se destina. Inequívoca, portanto, a necessidade de expedição de mandado proibitório, assegurando a posse em favor da Requerente, sem prejuízo da continuidade das obras no empreendimento pela empresa apontada pela demandante, qual seja, a Staff Construções Ltda (ID n.33630041).

Importante trazer à colação posicionamento dos tribunais superiores que, *mutatis mutandis*, se aplicam ao caso em tela:



REINTEGRAÇÃO DE POSSE. CONDOMÍNIO ROSA DOS VIEIRAS. INVASÃO. ESBULHO CONFIGURADO. EXTINÇÃO, SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO, NOS TERMOS DO ART. 267, IV, DO CPC. EXTINÇÃO AFASTADA. 1. Trata-se de ação de reintegração de posse ajuizada em face dos invasores das unidades habitacionais do Condomínio Rosa dos Vieiras. A liminar de reintegração de posse foi deferida, porém não foi cumprida, e a sentença julgou extinto o processo, sem resolução de mérito, nos termos do art. 267, IV, do CPC, ao fundamento de ausência de condições para o desenvolvimento válido e regular do processo. A Juíza de primeiro grau entendeu que a prestação jurisdicional se mostraria inútil, inaplicável à realidade dos fatos, não havendo porque prosseguir a lide-. 2. O esbulho restou mais do que comprovado. Houve a invasão de empreendimento habitacional destinado ao PAR - Programa de Arrendamento Residencial, causando prejuízos à CEF e aos cadastrados para participar do PAR. Os invasores foram identificados e, por força de decisão deste Tribunal, determinada a citação de todos os ocupantes das unidades habitacionais do Condomínio Rosa dos Vieiras. A liminar foi deferida e deveria ter sido efetivada, sob pena de se negar a prestação jurisdicional no presente caso e, aí sim, arranhar a imagem do Poder Judiciário. 3. Apesar de se tratar de tema delicado, já que foram invadidas 167 unidades habitacionais por pessoas de baixíssima renda, não pode o Judiciário corroborar a conduta ilícita dos invasores. Não se trata de área sem edificação (terreno) invadida, e sim de um empreendimento habitacional que estava quase concluído. Tampouco de imóvel abandonado. Houve flagrante má-fé dos invasores. 4. A CEF tem capacidade para ser parte, a ação de reintegração de posse é a via adequada para a situação dos autos, há o pedido de tutela jurisdicional, bem como existe a capacidade postulatória, ante a regular representação processual da CEF. Presentes as condições para o desenvolvimento válido e regular do processo, a extinção deve ser afastada. 5. Apelo conhecido e provido. (AC 200151010019536, Desembargador Federal JOSE ANTONIO LISBOA NEIVA, TRF2 - SÉTIMA TURMA ESPECIALIZADA, E-DJF2R - Data::05/11/2012.)

Processual civil. Programa de arrendamento residencial (PAR). AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. LIMINAR CONCEDIDA AO ARRENDADOR. ART. 928, DO CPC. 1 - Trata-se de Agravo de Instrumento interposto contra decisão que concedeu liminar ao arrendador para a reintegração na posse de imóvel, objeto de contrato de arrendamento residencial, em razão de ocupação irregular. 2 - Imóvel de propriedade da CEF, na qualidade de gestora do Programa de Arrendamento Residencial (PAR), invadido por sucessivos ocupantes, não tendo havido qualquer aval da CEF nestas operações. Ausência de contrato firmado com a atual ocupante, bem como com seus antecessores, tratando-se de ocupação irregular. Não obstante o esbulho perpetrado, a função social do PAR torna a situação ainda mais grave, eis que a invasão impede que os objetivos do Programa sejam atendidos. 3 - Após o prazo da notificação, não restou comprovado que o ocupante tenha promovido qualquer medida, administrativa ou judicial, a fim de viabilizar a regularização do contrato. Desta forma, restou configurado o esbulho possessório, impondo-se o deferimento de liminar de reintegração de posse, na forma do art. 928, do CPC. (Precedentes: TRF2, 6ª Turma Especializada, AC 2005.51.10.001579-3, Rel. Des. Fed. GUILHERME COUTO, E-DJF2R 31.1.2011; TRF2, 8ª Turma Especializada, AC 2004.51.01.014010-7, Rel. Des. Fed. RALDÊNIO BONIFACIO COSTA, DJ 25.8.2009; TRF4, 4ª Turma, AC 2004.71.00.004376-8, Rel. Des. Fed. MARGA INGE BARTH TESSLER, DJ 18.11.2008). 4- Agravo de Instrumento improvido. (AG 201202010030023, Desembargador Federal RICARDO PERLINGEIRO, TRF2 - QUINTA TURMA ESPECIALIZADA, E-DJF2R - Data::06/09/2012 - Página::393.)

PROCESSUAL CIVIL. AGTR. PAR - PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL. IMÓVEIS INVADIDOS. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ESBULHO POSSESSÓRIO. 1. A invasão não traduz atitude conveniente para obtenção de arrendamento de imóveis, por mais que seu intuito seja digno e prezável, como o de prover moradia a uma família. 2.



Reintegração de posse à CEF, dos imóveis invadidos destinados à habitação, através do PAR - Programa de Arrendamento Residencial. 3. AGTR improvido. (AG 200505000124606, Desembargador Federal Napoleão Maia Filho, TRF5 - Segunda Turma, DJ - Data::15/12/2005 - Página::629 - Nº::240.)

Desta feita, os requisitos necessários ao deferimento do pedido de liminar, quais sejam, o *fumus boni juris* e o *periculum in mora*, encontram-se preenchidos, destacando-se inclusive que restou configurado o fundado receio de que os requeridos causem lesão grave e de difícil reparação, em face da possível deterioração das unidades imobiliárias.

À vista do exposto, **DEFIRO A LIMINAR** para determinar, em caráter de urgência, a **expedição de mandado proibitório e reintegração de posse por meio de carta precatória à Comarca de Manacapuru/AM**, autorizando-se neste o auxílio de força policial (Polícia Militar do Estado do Amazonas e Polícia Federal), a fim de que seja impedida a invasão, ou, caso já efetuada, seja o imóvel turbado/esbulhado (Empreendimento Condomínio Residencial Manacapuru) restituído à Requerente. Sem prejuízo da continuidade das obras no empreendimento pela empresa responsável (Staff Construções Ltda), conforme apontado pela demandante.

Tendo em vista a dificuldade de individualização dos Réus, expeça-se carta precatória para citar e intimar aqueles que forem identificados no local para o imediato cumprimento da presente decisão. **Advirto que o descumprimento da presente ordem importará em aplicação de multa individual, que, desde já, comino em R\$10.000,00 (dez mil reais) por dia.**

Para eventual cumprimento de reintegração de posse e com vistas a que se efetive a concreção da ordem, autorizo o arrombamento e a superação de quaisquer obstáculos.

Determino o imediato desfazimento de qualquer construção/benfeitoria/acessão ilicitamente implementada no imóvel litigioso e promovendo a retirada de bens existentes nas áreas objeto desse comando judicial, de modo a que se dê efetivo cumprimento à ordem. Antes de se proceder à eventual demolição construção/benfeitoria/acessão ilicitamente implementada, deve ser dada oportunidade de retirada dos bens que guarneçam o imóvel, bem como de itens que tenham a ela sido ilicitamente incorporados, por exemplo: portas, janelas, telhas, etc.

Fixo que somente haverá necessidade de execução forçada de eventual reintegração de posse caso os Requeridos esbulhadores da área objeto desta demanda desobedeçam à ordem judicial, em desrespeito às Instituições públicas responsáveis pelo cumprimento da Constituição e das Leis. Caso isso ocorra, haverá a necessidade do emprego da força, o que deve ocorrer sem excessos e com observância aos direitos fundamentais tanto dos ocupantes quanto dos Agentes Públicos responsáveis pela reintegração de posse da área.

Determino à Secretaria que proceda à retificação do polo passivo no sistema processual, devendo figurar como parte Requerida TERCEIROS, conforme apontado na inicial.

Proceda-se à **citação por edital** e, com fulcro no §3º do art.554 do CPC, **determino a publicação do edital de citação e da presente decisão em jornal local do Município de Manacapuru; devendo a parte autora providenciar o necessário para tanto e comprovar nos autos o referido cumprimento no prazo de 30 (trinta) dias.**

Intime-se a Requerente para ciência desta decisão.

Intimem-se o Comandante Geral da Polícia Militar do Estado do Amazonas e o Superintendente da Polícia Federal no Amazonas para que auxiliem o(s) Oficial(is) de Justiça, especialmente em caso de necessidade de cumprimento da reintegração de posse.



Intimem-se a Defensoria Pública da União e o Ministério Público Federal para ciência desta decisão, nos termos do §1º do art.554 do CPC.

MANAUS, 12 de fevereiro de 2019.

JUIZ RICARDO A. DE SALES

