

**ROGÉRIO MONTAI DE LIMA**  
**DOMINGO, 8 DE JUNHO DE 2014**

As ações possessórias e o Novo Código de Processo Civil (com base na redação final da Câmara dos Deputados de março/2014).



**Rogério Montai de Lima**  
Magistrado e Professor  
Doutor em Direito Público pela UNESA/RJ  
Twitter: [www.twitter.com/rogeriomontai](http://www.twitter.com/rogeriomontai)

Página no Facebook: <http://www.facebook.com/pages/Rogério-Montai-de-Lima/249422328429638>

A proteção possessória é uma das consequências jurídicas, que advêm da posse, de maior importância. Trata-se, na verdade, do estudo dos mecanismos de que se pode valer o possuidor para defender sua posse diante de agressões praticadas por terceiros.

Importante destacar que antes do manejo das ações possessórias, nosso ordenamento jurídico já garante a permissão ao possuidor molestado para que defenda sua posse mediante o desforço físico. Tal permissivo encontra-se estampado no Código Civil, Art. 1.210, § 1º ao dizer que o possuidor turbado, ou esbulhado, poderá manter-se ou restituir-se por sua própria força, contanto que o faça logo; os atos de defesa, ou de desforço, não podem ir além do indispensável à manutenção, ou restituição da posse. Trata-se da conhecida legítima defesa da posse.

Além disso, o possuidor molestado poderá defender seu direito de posse buscando a tutela jurisdicional do Estado utilizando-se das Ações Possessórias.

As ações possessórias são três: ação de reintegração de posse (ou ação de força espoliativa), ação de manutenção de posse (ou ação de força turbativa), e interdito proibitório (ou ação de preceito cominatório, ou de força iminente).

Diante da prática de um ESBULHO, ofensa à posse de maior gravidade, já que despojado o possuidor do bem possuído, surge como remédio processual adequado a AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. Já no caso de TURBAÇÃO – menor intensidade da ofensa em relação ao esbulho – o possuidor não perde a disposição física da coisa, mas o exercício da posse é dificultado pela prática de atos materiais do ofensor. Por fim, ainda menos grave que o esbulho e a turbação, surge a AMEAÇA de turbação ou de esbulho. Embora não tenham sido praticados atos materiais turbativos ou espoliativos, o ofensor está na iminência de praticá-los.

Atualmente, as ações possessórias seguem procedimento especial previsto no Livro IV do CPC (art. 920 e ss.), cujas principais diferenças em relação ao procedimento comum ordinário são as seguintes: possibilidade de concessão de liminar (CPC, art. 924); se o caso, audiência de justificação antes da concessão de liminar (CPC, art. 928); ação duplice (CPC, art. 922) e fungibilidade das ações possessórias.

Para obtenção da proteção possessória, a parte terá que provar, nos termos do Art. 927 do CPC: I - a sua posse; II - a turbação ou o esbulho praticado pelo réu; III - a data da turbação ou do esbulho; IV - a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção; a perda da posse, na ação de reintegração de posse.

Lembrando que, se não há – na ação de força velha – a possibilidade de concessão de liminar, tem-se atualmente a possibilidade de “antecipação de tutela” com base no art. 273 do CPC.

A última proposta legislativa que cria o Novo Código de Processo Civil, versão final da Câmara dos Deputados de março de 2014 praticamente não altera as regras hoje existentes sobre as possessórias, mas acrescenta alguns dispositivos regulamentando em especial a legitimidade coletiva e a conseqüente forma de citação e a possibilidade de mediação em conflitos dessa natureza.

Acrescenta o projeto do Novo Código de Processo Civil que no caso de ação possessória em que figure no polo passivo grande número de pessoas, será feita a citação pessoal dos ocupantes que forem encontrados no local e a citação por edital dos demais; será ainda determinada a intimação do Ministério Público e, se envolver pessoas em situação de hipossuficiência econômica, da Defensoria Pública. Nesse caso, o oficial de justiça procurará os ocupantes no local por uma vez e os que não forem identificados serão citados por edital. Ainda, o juiz dará ampla publicidade sobre a existência da ação e dos respectivos prazos processuais, podendo se valer de anúncios em jornais ou rádios locais, publicação de cartazes na região dos conflitos e de outros meios.

Outra novidade positivada é o fato do juiz poder julgar antecipadamente a questão possessória, prosseguindo-se em relação à parte controversa da demanda.

Por fim, a maior novidade quanto às possessórias é o fato de que no litígio coletivo pela posse de imóvel, com esbulho ou turbação ocorrido há mais de ano e dia, o juiz, antes de apreciar o pedido de concessão de medida liminar, deverá designar audiência de mediação, a realizar-se em até 30 dias. A audiência de mediação também deverá ocorrer caso o autor não execute medida liminar concedida no prazo de um ano.

O Ministério Público será intimado para comparecer à audiência e a Defensoria Pública será também intimada sempre que houver parte beneficiária da gratuidade da justiça.

Longe de ser uma novidade, outro ponto positivado é a observação de que o juiz poderá comparecer à área do objeto de litígio quando sua presença se fizer necessária à efetivação da tutela jurisdicional. Trata-se de inspeção judicial já utilizada por magistrados em ações dessa natureza.

Por fim, o texto inova ao dizer que órgãos responsáveis pela política agrária e política urbana da União, Estados, Distrito Federal e Municípios onde se situe a área objeto do litígio poderão ser intimados para a audiência, a fim de se manifestarem sobre seu interesse na causa e a existência de possibilidade de solução do conflito possessório.

Estas regras também poderão ser aplicadas nos litígios que discutem **propriedade** de imóvel.

Postado por Espaço Direito às 21:36

<http://rogeriomontai.blogspot.com.br/2014/06/as-acoes-possessorias-e-o-novo-codigo.html>

- Acessado em 5.4.15