

Modificações relacionadas às ações possessórias

Assim leciona Misael Montenegro Filho, na sua recente obra: “O novo Código de Processo Civil, modificações substanciais”, Editora Atlas, 2015, fls 167 a 172:

“Os operadores do direito conhecem a importância das ações possessórias, sendo as que mais se destacam no compartimento que abriga os procedimentos especiais, no nosso entendimento, notabilizando-se por serem adequadas à solução de conflitos muitas vezes violentos, envolvendo pessoas que esbulham ou que turbam a posse de proprietários de imóveis urbanos e rurais, principalmente. O novo CPC manteve:

- (a) a tradição de termos 3 (três) ações possessórias, como tais, a **reintegração de posse**, a **manutenção de posse** e o **interdito proibitório**;
- (b) a adoção do **princípio da fungibilidade**, permitindo que o juiz conheça do pedido e outorgue a proteção legal correspondente àquela cujos pressupostos estejam provados, mesmo que o autor tenha proposto a ação inadequada (reintegração de posse, quando a situação concreta exigia o ajuizamento da ação de manutenção de posse, por exemplo);
- (c) a permissão para que **o autor cumule ao pedido possessório o de condenação do réu ao pagamento de perdas e danos, a indenização dos frutos, bem como a imposição de medida necessária e adequada para evitar nova turbação ou esbulho ou para garantir o cumprimento da tutela provisória ou final**;
- (d) a regra de que **o réu pode contra-atacar ao autor na própria contestação**, já que a ação possessória é dúplice;
- (e) a **proibição da propositura de ação de reconhecimento do domínio, na pendência de ação possessória**, ressalvando que esse ajuizamento é permitido em face de terceira pessoa;
- (f) a **exigência de que o autor deve comprovar o preenchimento de requisitos específicos, quando ajuíza qualquer ação possessória**, que são a demonstração da posse anterior, da turbação ou do esbulho praticado pelo réu, da data da turbação ou do esbulho e da continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção; da perda da posse, na ação de reintegração;
- (g) a previsão de que **o recebimento da petição inicial pode ser seguido da concessão de liminar, da designação da audiência de justificação ou da determinação do aperfeiçoamento da citação do réu**, a depender de a posse do réu no imóvel datar de mais ou de menos de ano e dia, e de o magistrado ter ou não se convencido do preenchimento dos requisitos específicos.

As novidades foram reservadas para as ações possessórias propostas por ou contra uma quantidade significativa de pessoas (litígios coletivos), situação que marca as possessórias que envolvem a disputa pela posse de propriedade rural, invadida por integrantes de movimentos sociais, como MST, apenas para exemplificar. Como sabemos, esses conflitos são violentos, algumas vezes sangrentos, incluindo pessoas

de baixa renda, o que reclama especial atenção do estado, como forma de evitar a ocorrência de tragédias.

A primeira inovação na matéria diz respeito à previsão de que, nas ações indicadas no parágrafo anterior, o magistrado deve ser cuidadoso em garantir aos réus o conhecimento da existência da ação, mediante determinação do aperfeiçoamento da citação pessoal dos réus que forem encontrados no bem, reservando o aperfeiçoamento da citação por edital (ficta) somente quando não forem encontrados pelo oficial de justiça.

Além disso, considerando que os meios de comunicação usualmente utilizados no interior dos estados são diferentes dos utilizados nas capitais, o novo CPC estabelece a regra de que o magistrado deve dar publicidade do processo mediante anúncios transmitidos pelo rádio, por cartazes ou por outro meio de comunicação que se mostre eficaz e adequado. Vejamos as novas regras processuais, representadas pelos §§ 1º a 3º do art. 554 do novo CPC:

‘Art.554. A propositura de uma ação possessória em vez de outra não obstará a que o juiz conheça do pedido e outorgue a proteção legal correspondente àquela cujos pressupostos estejam provados. § 1º No caso de ação possessória em que figure no polo passivo grande número de pessoas, serão feitas a citação pessoal dos ocupantes que forem encontrados no local e a citação por edital dos demais, determinando-se, ainda, a intimação do Ministério Público e, se envolver pessoas em situação de hipossuficiência econômica, da Defensoria Pública. § 2º Para fim da citação pessoal prevista no § 1º, o oficial de justiça procurará os ocupantes no local por uma vez, citando-se por edital os que não forem encontrados. § 3º O juiz deverá determinar que se dê ampla publicidade sobre a existência da ação prevista no §1º e dos respectivos prazos processuais, podendo, para tanto, valer-se de anúncios em jornal ou rádio locais, da publicação de cartazes na região do conflito, e de outros meios.’

Outra inovação processual diz respeito à previsão de que, nos conflitos coletivos pela posse de imóvel, se a posse dos réus no bem datar de mais de um ano e dia, o recebimento da petição inicial deve ser seguido da designação da audiência de mediação. Além disso, concedida a liminar após a realização da mencionada audiência, o novo CPC estabelece que a medida de urgência deve ser executada no prazo de até um ano, o que, se não ocorrer, justificará a designação da mesma audiência referida em linhas anteriores. Vejamos a norma:

‘Art. 565. No litígio coletivo pela posse de imóvel, quando o esbulho ou a turbação afirmado na petição inicial houver ocorrido há mais de um ano e dia, o juiz, antes de apreciar o pedido de concessão da medida liminar, deverá designar audiência de mediação, a realizar-se em até trinta dias, que observará o disposto nos §§ 2º e 4º.

§ 1º Concedida a liminar, se esta não for executada no prazo de um ano, a contar da data de distribuição, caberá ao juiz designar audiência de mediação, nos termos dos §§ 2º e 4º deste artigo.

§ 2º O Ministério Público será intimado para comparecer à audiência, e a Defensoria Pública será intimada sempre que houver parte beneficiária de gratuidade da justiça.

§ 3º O juiz poderá comparecer à área objeto do litígio quando sua presença se fizer necessária à efetivação da tutela jurisdicional.

§ 4º Os órgãos responsáveis pela política agrária e pela política urbana da União, de Estado ou do Distrito Federal, e de Município onde se situe a área objeto do litígio poderão ser intimados para a Audiência, a fim de se manifestarem sobre seu interesse no processo e sobre a existência de possibilidade de solução para o conflito possessório.

§ 5º Aplica-se o disposto neste artigo ao litígio sobre propriedade de imóvel.’

A previsão de que os órgãos responsáveis pela política agrária e pela política urbana poderão ser intimados para comparecer à audiência de mediação cria a possibilidade de modificação da competência, especificamente quando um desses órgãos for da esfera federal, atraindo a competência da Justiça Federal, por força do inciso I do art. 109 da Constituição Federal.

Contudo, é importante destacar que a jurisprudência de nossos tribunais firmou o entendimento de que o interesse afirmado pelo órgão que comparece aos autos não pode ser hipotético, mas real e concreto. Assim, o simples comparecimento do representante legal de pessoa jurídica de direito público federal aos autos não é suficiente para determinar o encaminhamento do processo à Justiça Federal, quando tramitar por órgão jurisdicional da Justiça Comum Estadual. Vejamos o entendimento da jurisprudência, resumido no seguinte julgado:

‘AGRAVO DE INSTRUMENTO, AÇÃO POSSESSÓRIA ENTRE PARTICULARES. INCRA. INTERESSE NA CAUSA. AUSÊNCIA. COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA ESTADUAL. AGRAVO DESPROVIDO. Em ação de reintegração de posse movida entre particulares, havendo simples manifestação do INCRA para deslocamento da ação para a Justiça Federal, sem que esteja presente a condição de autor, réu, assistente ou oponente do Incra e não atingido os efeitos da sentença a ser prolatada qualquer interesse da União, a competência para conhecer do feito é da Justiça Estadual’ (Agravo de Instrumento 1819512/PR,TJPR).”

Essas são, portanto as características e inovações nas ações possessórias integrantes do novo Código de Processo Civil – Lei nº 13.105 de 16 de março de 2015, que se encontra em *vacatio legis* e entrará em vigor no dia 17 de março de 2016.