

**UNIVERSIDADE FEDERAL DO TOCANTINS
ESCOLA SUPERIOR DA MAGISTRATURA TOCANTINENSE**

LILIAN BESSA OLINTO

**CONFLITOS FUNDIÁRIOS URBANOS COLETIVOS NA CIDADE DE
ARAGUAÍNA, TO: SUAS IMPLICAÇÕES SOCIAIS E JUDICIAIS**

**PALMAS, TO
2018**

LILIAN BESSA OLINTO

**CONFLITOS FUNDIÁRIOS URBANOS COLETIVOS NA CIDADE DE
ARAGUAÍNA, TO: SUAS IMPLICAÇÕES SOCIAIS E JUDICIAIS**

Dissertação apresentada como trabalho de conclusão ao Programa de Pós-Graduação *Stricto Sensu* - Mestrado Profissional e Interdisciplinar em Prestação Jurisdicional e Direitos Humanos, com área de concentração em Efetividade da Jurisdição e Direitos Humanos, na linha de pesquisa Instrumento da Jurisdição, Acesso à Justiça e Direitos Humanos, subárea Acesso à Justiça e Tutela de Direitos, da Universidade Federal do Tocantins em parceria com a Escola Superior da Magistratura Tocantinense, como requisito parcial para obtenção do título de Mestra.

Orientador: Professor Doutor José Wilson Rodrigues de Melo

PALMAS, TO

2018

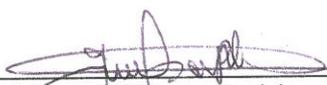
LILIAN BESSA OLINTO

**CONFLITOS FUNDIÁRIOS URBANOS COLETIVOS NA CIDADE DE
ARAGUAÍNA(TO): SUAS IMPLICAÇÕES SOCIAIS E JUDICIAIS**

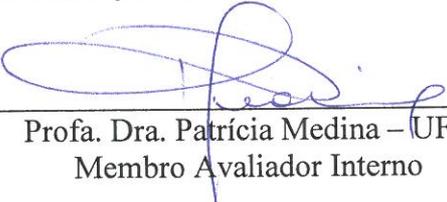
Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação *Stricto Sensu* - Mestrado Profissional e Interdisciplinar em Prestação Jurisdicional e Direitos Humanos, da Universidade Federal do Tocantins, foi avaliada para obtenção do título de Mestre, e aprovada em sua forma final pelo Orientador e pela Banca Examinadora.

Data de Aprovação: 29 / 01 / 2018

Banca examinadora:



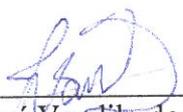
Prof. Dr. José Wilson Rodrigues de Melo – UFT
Orientador da Dissertação e Presidente da Comissão Examinadora



Profa. Dra. Patrícia Medina – UFT
Membro Avaliador Interno



Prof. Dr. Giuliano Orsi Marques de Carvalho – UFT
Membro Avaliador Externo



Prof. Dr. José Vandilo dos Santos – UFT
Membro Avaliador – Suplente

Dedico este trabalho de dissertação:
à minha família;
à minha cuidadosa mãe, Cileide Bessa Olinto;
à minha amada filha, Giovana Olinto Beda;
ao meu querido companheiro, Arnaldo
Cardoso Coelho;
ao meu irmão e à minha cunhada, Max-Del
Bessa Olinto e Nazaré Fátima da Silva Bessa;
aos meus tios Marlene Bueno Pereira Campelo
e Saulo Falcão Campelo;
às minhas sobrinhas, Bárbara Lorrane Silva
Bessa e Michele Silva Bessa;
às minhas enteadas, Bárbara Medeiros
Cardoso e Amanda Medeiros Cardoso.

AGRADECIMENTOS

Primeiramente e sempre a Deus, que me deu forças para terminar o Mestrado.

À minha família, pelo apoio incondicional, pela paciência e pela tolerância.

À minha mãe, pela presença sempre marcante em todas as minhas conquistas.

Aos professores e às professoras do Mestrado Profissional, pelos ensinamentos partilhados.

Ao Professor Dr. José Wilson Rodrigues, pela competência na orientação desta dissertação.

Aos meus colegas do Mestrado, especialmente Rayka Valadares e Suzidarly Ribeiro, que enriqueceram as aulas, promovendo debates, contribuindo para o aprendizado; Débora Galan e Lilian Rodrigues, pelas inúmeras parcerias nas atividades, os bate-papos descontraídos e pela feliz convivência.

À Marcela Santa Cruz, pela presteza e dedicação à frente da secretaria do Mestrado.

Aos meus colegas, Juizes de Direito de Araguaína, pelo suporte e pelas substituições quando de minhas necessárias ausências da Comarca.

Ao assessor da 2ª Vara Cível de Araguaína, Rodrigo Martins, pela ajuda prestada na coleta de dados.

A todos os servidores da Comarca de Araguaína, especialmente da 2ª Vara Cível de Araguaína e da Diretoria do Foro, pela disposição e pelo apoio moral nos vários momentos de angústia.

Debaixo da ponte da Justiça passam todas as dores, todas as misérias, todas as aberrações, todas as opiniões políticas, todos os interesses sociais. E seria bom que o juiz fosse capaz de reviver em si, para compreendê-los, cada um desses sentimentos: experimentar a prostração de quem rouba para matar a fome ou o tormento de quem mata por ciúme; ser sucessivamente (e, algumas vezes, ao mesmo tempo) inquilino e locador, meeiro e proprietário de terras, operário em greve e industrial. (CALAMANDREI, 1996, p. 73).

RESUMO

A presente dissertação tem como foco temático o direito humano à moradia, sendo o seu objeto de estudo os conflitos fundiários urbanos coletivos na cidade de Araguaína. O problema consiste em conhecer as implicações sociais e judiciais desses conflitos, tendo como suporte as ações possessórias em trâmite nas varas cíveis do sistema de justiça estadual tocantinense. Os objetivos específicos traduzem-se na revisão da literatura relacionada ao tema; na caracterização do cenário dessas disputas fundiárias no Brasil, no Tocantins e em Araguaína; bem como na análise das ações possessórias que refletem esses conflitos, sistematizando o tratamento dado pelo Poder Judiciário tocantinense e sua dimensão social. A metodologia aplicada pauta-se na revisão sistemática da literatura, com coleta de dados em bases de pesquisa, utilizando-se os descritores escolhidos em conjunto e individualmente. A pesquisa mostra que esses conflitos geram confrontos entre proprietários e não proprietários, tendo forte relação com os direitos fundamentais à propriedade e à posse, e também com a urbanização das cidades, provocando segregação socioespacial e exclusão social. Vários desses conflitos desaguam na Justiça Estadual, que não os trata de forma equitativa, não observa a complexidade dos interesses envolvidos e os retroalimenta, pois não soluciona a questão primeira, que é a falta de moradia, e não aplica as sanções àqueles que deixam de cumprir a função social da propriedade, gerando, assim, uma (re)produção da segregação urbana. Na conclusão, verifica-se que o Poder Judiciário é seletivo em suas decisões, ajuda a construir a figura do invasor, suspendendo-lhe garantias processuais, deferindo maciçamente liminares ou ordens definitivas em favor de proprietários, cuja posse é presumida, em prejuízo dos posseiros, cujo interesse é a moradia.

Palavras-chave: Conflitos fundiários urbanos. Ações possessórias coletivas. Araguaína(TO). Direitos Humanos.

ABSTRACT

The present dissertation has its thematic focus on the human right to housing, and its object of study is the collective urban land conflicts in the city of Araguaína. The problem is to know the social and the judicial implications of these conflicts, having as support of research the possessory actions in progress in the civil courts of the state justice system of Tocantins. The specific objectives are translated into the literature review related to the theme; into the characterization of the scenario of these land disputes in Brazil, Tocantins and Araguaína; as well as into the analysis of the possessory actions that reflect these conflicts, systematizing the treatment given by the Judiciary Power of Tocantins and its social dimension. The methodology is based on the systematic literature review, with data collection in research bases, using the descriptors chosen together and individually. The research shows that these conflicts generate confrontation between owners and non-owners, having a strong relationship with the fundamental rights to property and possession, and also with the urbanization of cities, provoking social and spatial segregation and social exclusion. Several of these conflicts flow into the State Justice System, which does not treat them equitably, does not observe the complexity of the involved interests and feeds them back, since it does not solve the first issue, which is the lack of housing, and does not apply the sanctions to those who fail to accomplish the social function of property, thus generating a (re)production of the urban segregation. In conclusion, the study observed that the Judiciary is selective in its decisions, helps to construct the figure of the invader, suspending procedural guarantees, deferring a great number of injunctions or definitive orders in favor of the proprietors, whose possession is presumed, to the detriment of the squatters, whose interest is housing.

Keywords: Urban land conflicts. Collective possessory actions. Araguaína(TO). Human Rights.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 — A evolução histórica até a criação do Estado do Tocantins em 1988 e a atuação política	68
Figura 2 — Localização do Município de Araguaína, em relação ao Estado do Tocantins e seus municípios circunvizinhos – Revisão do Plano Diretor de Araguaína – 2004	70
Figura 3 — Abairramento da cidade de Araguaína(TO) – 2004	75
Figura 4 — Localização das ZEIS para abrigar moradores das áreas subnormais de Araguaína – 2004	76
Figura 5 — Localização das áreas de posse coletiva em Araguaína, em julho de 2017.....	91
Figura 6 — Vista aérea da posse no Setor Tiúba/Setor Vila Nova, Araguaína(TO) – nov. 2017	92
Figura 7 — Loteamento G12, projetado dentro da área de posse do Setor Tiúba/Setor Vila Nova, Araguaína(TO)	96
Figura 8 — Vista aérea da posse na Quadra 32-A, situada no Loteamento Residencial Itaipu, Araguaína(TO) – dez. 2017	97
Figura 9 — Loteamento Araguaína Sul – parte desprovida de arruamento e infraestrutura – out. 2017	101
Figura 10 — Vista aérea da posse no Loteamento Araguaína Sul – Localização da Quadra E-12, entre as Ruas São Francisco, das Macieiras, das Goiabeiras e dos Buritis – nov. 2017	102
Figura 11 — Tipo de construção existente na Quadra E-12, Loteamento Araguaína Sul, Araguaína(TO), em janeiro de 2008, à época do início do conflito fundiário	104
Figura 12 — Vista aérea das áreas de posse nas Quadras L-7, L-13, M-3, M-5, M-6, M-7 e M-14 – Loteamento Araguaína Sul, Araguaína(TO) – out. 2017	106
Figura 13 — Construções iniciadas à época das ocupações, em abril 2016, nas Quadras L-7, L-13, M-3, M-5, M-6, M-7 e M-14 – Loteamento Araguaína Sul, Araguaína(TO)	106
Figura 14 — Área de posse – Quadras N-10, N-11, N-22, N-23 e N-24 – Loteamento Araguaína Sul, Araguaína(TO)	109

Figura 15 — Tipo de construções realizadas, em maio de 2016, no local de posse – Quadras N-10, N-11, N-22, N-23 e N-24 – Loteamento Araguaína Sul, Araguaína(TO)	110
Figura 16 — Vista da área de posse – Quadras N-10, N-11, N-22, N-23 e N-24 – Loteamento Araguaína Sul, Araguaína(TO) – maio 2016	112
Figura 17 — Vista aérea da posse situada na Quadra 99 – Setor Nova Araguaína, Araguaína(TO) – out. 2017	113
Figura 18 — Vista atual da área de posse localizada na Quadra 99 – Setor Nova Araguaína, Araguaína(TO) – nov. 2017	115
Figura 19 — Prospecto de venda do Loteamento Setor Garavelo Sul (Jardim Garavelo), Araguaína(TO) – 1980	116
Figura 20 — Tipo de moradia construída durante a ocupação, em fevereiro de 2014, no Setor Garavelo Sul, Araguaína(TO)	118
Figura 21 — Vista aérea da posse no Setor Maracanã, Araguaína(TO) - out. 2017	121
Figura 22 — Barracos de pau a pique, construídos à época da ocupação, em abril de 2014, na área de posse do Setor Maracanã, Araguaína(TO)	122
Figura 23 — Vista aérea atual da área de posse no Setor Maracanã, Araguaína(TO) – nov. 2017	123
Figura 24 — Tipos de construções existentes, à época dos fatos, em dezembro de 2005, no Setor Tiúba/Setor Vila Nova, Araguaína(TO)	136
Figura 25 — Vista aérea atual da área de posse – Loteamento Residencial Itaipu, Araguaína(TO) – nov. 2017	137

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 — Conflitos envolvendo a posse e a propriedade – 2009-2017	62
Gráfico 2 — Fluxograma da ação possessória coletiva, conforme Código de Processo Civil de 2015 (CPC/2015)	89
Gráfico 3 — Classe e percentual das ações possessórias coletivas judicializadas em Araguaína(TO) até jul. 2017	127
Gráfico 4 — Resultados das decisões liminares, proferidas nas ações possessórias coletivas judicializadas em Araguaína(TO) até jul. 2017	128
Gráfico 5 — Recursos ao TJTO, relativos às decisões judiciais de 1º grau, prolatadas nas ações possessórias coletivas judicializadas em Araguaína(TO) até jul. 2017	132

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 — Resumo processual – Protocolos e-Proc nº 5000195-30.2005.8.27.2706 e nº 5000194-45.2005.8.27.2706 – Posse no Setor Tiúba/Setor Vila Nova, Araguaína(TO) – nov. 2017	95
Quadro 2 — Resumo processual – Protocolo e-Proc nº 5000007-95.2009.8.27.2706 – Posse na Quadra 32-A, situada no Loteamento Residencial Itaipu, Araguaína(TO) – dez. 2017	99
Quadro 3 — Resumo processual – Protocolo e-Proc nº 5012417-83.2012.8.27.2706 – Posse na Quadra E-12, Loteamento Araguaína Sul, Araguaína(TO) – nov. 2017	105
Quadro 4 — Resumo processual – Protocolo e-Proc nº 0014061-10.2016.8.27.2706 – Posse nas Quadras L-7, L-13, M-3, M-5, M-6, M-7 e M-14 – Loteamento Araguaína Sul – out. 2017	107
Quadro 5 — Resumo processual – Protocolo e-Proc nº 0018514-48.2016.8.27.2706 – Posse nas Quadras N-10, N-11, N-22, N-23 e N-24 - Loteamento Araguaína Sul, Araguaína(TO) – dez. 2017	111
Quadro 6 — Resumo processual – Protocolo e-Proc nº 5013049-12.2012.8.27.2706 – Posse na Quadra 99 - Setor Nova Araguaína, Araguaína(TO) – out. 2017	114
Quadro 7 — Resumo processual – Protocolo e-Proc nº 0003282-64.2014.8.27.2706 – Posse no Setor Garavelo Sul, Araguaína(TO) – out. 2017	117
Quadro 8 — Resumo processual – Protocolo e-Proc nº 0005096-14.2014.8.27.2706 – Posse no Setor Maracanã, Araguaína(TO) – out. 2017	124
Quadro 9 — Cumprimento da função social da propriedade nos conflitos fundiários coletivos urbanos judicializadas em Araguaína(TO) até jul. 2017	141

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 — População residente e taxa de urbanização – Brasil – 1940-2010	37
Tabela 2 — Taxa de urbanização - Região Norte/Brasil – 1940-2010	37
Tabela 3 — <i>Deficit</i> habitacional por domicílio – região Norte – Estados da região Norte – Brasil – 2010.....	46
Tabela 4 — Percentual da população das microrregiões do Tocantins – 2010	68
Tabela 5 — Município de Araguaína: evolução populacional – 1970-2012	72
Tabela 6 — Estoque de migrantes por origem: Município de Araguaína(TO) – 2010	73
Tabela 7 — Unidades habitacionais construídas em Araguaína – PMCMV – 2009-2017	79
Tabela 8 — Araguaína: setores que abrigam políticas públicas de moradia social	80
Tabela 9 — Fundamentos das decisões prolatadas nas ações possessórias coletivas judicializadas em Araguaína(TO) até jul. 2017	129
Tabela 10 — Qualificação dos sujeitos das ações possessórias coletivas judicializadas em Araguaína(TO) até jul. 2017	133
Tabela 11 — Contingente de famílias envolvidas nos conflitos fundiários coletivos urbanos judicializadas em Araguaína(TO) até jul. 2017 e o tamanho das áreas ocupadas.....	134

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

ABEA	Associação Brasileira de Ensino de Arquitetura e Urbanismo
ACNUDH	Alto Comissariado das Nações Unidas para os Direitos Humanos
AGB	Associação dos Geógrafos Brasileiros
APP	Área de Proteção Permanente
Art./art.	Artigo/artigo
CC	Código Civil
c/c	combinado com
CEF	Caixa Econômica Federal
CF/88	Constituição da República Federativa do Brasil de 1988
CRI	Cartório de Registro de Imóveis
CIMBA	Companhia Industrial e Mercantil da Bacia Amazônica
CIMCFurb	Comissão Interministerial de Mediação de Conflitos Urbanos
CNJ	Conselho Nacional de Justiça
CNRS	<i>Centre National de Recherches Scientifiques</i>
COEP	Rede Nacional de Mobilização Social, formada por uma Rede de Comunidades, Rede de Organizações e Rede de Pessoas
COGES	Coordenação de Gestão Estratégica do Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins
COHRE	<i>Centre on Housing Rights and Evictions</i>
CONCIDADES	Conselho Nacional das Cidades
CPC	Código de Processo Civil
DAIARA	Distrito Agro Industrial de Araguaína
DPE	Defensoria Pública Estadual
E-PROC/e-Proc	Sistema de transmissão eletrônica de atos processuais da Justiça Federal da Primeira Região, cedido ao Tribunal de Justiça do Tocantins pelo Tribunal Regional Federal da 4ª Região (Sistema de Processo Eletrônico)
ESMAT	Escola Superior da Magistratura Tocantinense
ESEA	Ordem Nazarena
FACDO	Faculdade Católica Dom Orione
FACIT/UNIRG	Faculdade de Ciências do Tocantins/Centro Universitário UnirG
FAEL	Faculdade Educacional da Lapa
FAHESA	Faculdade de Ciências Humanas, Econômicas e da Saúde de Araguaína

FAR	Fundo de Arrendamento Residencial
FJP	Fundação João Pinheiro
FNA	Federação Nacional de Arquitetos
FNRU	Fórum Nacional da Reforma Urbana
FPPC	Fórum Permanente de Processualistas Cíveis
FSM	Fórum Social Mundial
FTC	Faculdade de Tecnologia e Ciências
GTs	Grupos de Trabalho
HABITAT III	III Conferência das Nações Unidas sobre Habitação e Desenvolvimento Urbano Sustentável
HBB	Habitat-Brasil-BID
IAB	Instituto de Arquitetos do Brasil
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IMT	Instituto de Medicina Tropical
IPEA	Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada
IPPUR	Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional
IPTU	Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana
ISPEF	Instituto Superior de Pesquisa e Estudo Freiriano
ITPAC	Instituto Tocantinense Presidente Antônio Carlos – Centro Universitário de Araguaína
MCMV	Minha Casa Minha Vida
MNRU	Movimento Nacional pela Reforma Urbana
MPE	Ministério Público Estadual
MST	Movimento dos Sem Terra
MUNIC	Pesquisa de Informações Básicas Municipais
NACOM	Núcleo de Apoio às Comarcas
ONU	Organizações das Nações Unidas
p.	Página/página
PAC	Programa de Aceleração do Crescimento
PAR	Programa de Arrendamento Residencial
PMCMV	Programa Minha Casa Minha Vida
PPGPJDH	Programa de Pós-Graduação <i>Stricto Sensu</i> Mestrado Profissional e Interdisciplinar em Prestação Jurisdicional e Direitos Humanos
SBPE	Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo

SciELO	<i>Scientific Electronic Library Online</i> (Biblioteca Científica Eletrônica)
SEAUD	Secretaria de Métodos Aplicados e Suporte à Auditoria
SEI	Sistema Eletrônico de Informações
SNDU	Sistema Nacional de Desenvolvimento Urbano
TCU	Tribunal de Contas da União
TGCA	Taxa Geométrica de Crescimento Anual
TJTO	Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins
TO	Estado do Tocantins
TRF4	Tribunal Regional Federal da 4ª Região
UFRJ	Universidade Federal do Rio de Janeiro
UFT	Fundação Universidade Federal do Tocantins
UN	<i>United Nations</i>
UNESCO	Organização das Nações Unidas para a Educação, Ciência e Cultura
UN-HABITAT	<i>United Nations Human Settlements Programme</i>
UNIDERP	Universidade Anhanguera - Universidade para o Desenvolvimento do Estado e da Região do Pantanal
UNIGRAN	Centro Universitário Grande Dourados
UNINTER	Centro Universitário Internacional
UNIP	Universidade Paulista
UNISUL	Universidade Sul de Santa Catarina
UNITINS	Universidade do Tocantins
UNOPAR	Universidade Norte do Paraná
ZEIS	Zona Especial de Interesse Social

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	21
1.1	Problematização	22
1.2	Objetivos	26
1.3	Aspectos metodológicos	26
2	OS CONFLITOS FUNDIÁRIOS URBANOS E OS DIREITOS HUMANOS: REVISÃO DA LITERATURA	32
2.1	Aspectos históricos dos conflitos fundiários urbanos e implicações com o processo de formação e de urbanização das cidades	33
2.2	O direito à cidade como direito humano	42
2.3	O <i>deficit</i> habitacional e a reforma urbana	45
2.4	As ocupações, a proteção jurídica da posse e a função social da propriedade	49
3	O OBJETO DE ESTUDO: CENÁRIO NO BRASIL, NO TOCANTINS E EM ARAGUAÍNA	59
3.1	Panorama dos conflitos fundiários urbanos no Brasil	61
3.2	A ocupação do Estado do Tocantins e seu processo de urbanização	65
3.3	Araguaína, sua história, urbanização e relação com as áreas de conflitos fundiários	69
4	A JUDICIALIZAÇÃO DO CONFLITO POSSESSÓRIO EM ARAGUAÍNA	81
4.1	As ações possessórias: seus elementos processuais	82
4.2	O procedimento nas ações possessórias coletivas	84
4.2.1	A legitimidade e os efeitos da ação possessória	86
4.2.2	Posse de boa-fé e de má-fé: conceitos e consequências jurídicas	87
4.2.3	O fluxograma da ação possessória coletiva	88
4.3	Análise das posses coletivas judicializadas	90
4.3.1	O conflito da posse no Setor Tiúba/Setor Vila Nova: Protocolos e-Proc nº 5000195-30.2005.8.27.2706 e nº 5000194-45.2005.8.27.2706	92
4.3.2	O Loteamento Residencial Itaipu e sua posse: Protocolo e-Proc nº 5000007-95.2009.8.27.2706	97
4.3.3	Os conflitos da posse no Loteamento Araguaína Sul	100

4.3.4	Protocolo e-Proc nº 5012417-83.2012.8.27.2706 – Posse na Quadra E-12, localizada no Loteamento Araguaína Sul, Araguaína(TO)	101
4.3.5	Protocolo e-Proc nº 0014061-10.2016.8.27.2706 – Posse nas Quadras L-7, L-13, M-3, M-5, M-6, M-7 e M-14 – Loteamento Araguaína Sul, Araguaína(TO)	105
4.3.6	Protocolo e-Proc nº 0018514-48.2016.8.27.2706 – Posse nas Quadras N-10, N-11, N-22, N-23 e N-24, do Loteamento Araguaína Sul, Araguaína(TO)	108
4.3.7	A posse na Quadra 99 do Setor Nova Araguaína: Protocolo e-Proc nº 5013049-12.2012.8.27.2706	113
4.3.8	A questão possessória no Setor Garavelo Sul: Protocolo e-Proc nº 0003282-64.2014.8.27.2706	115
4.3.9	A posse no Setor Maracanã: Protocolo e-Proc nº 0005096-14.2014.8.27.2706.....	120
4.4	Resultados da pesquisa	125
4.4.1	As implicações judiciais	125
4.4.2	A dimensão social	134
5	CONCLUSÃO	143
	REFERÊNCIAS	147
	APÊNDICE A — Instrumento de coleta de dados	171
	ANEXO I — Relatório das ações possessórias em tramitação até julho de 2017 - 1ª Vara Cível de Araguaína	173
	ANEXO II — Relatório das ações possessórias em tramitação até julho de 2017 - 2ª Vara Cível de Araguaína	175
	ANEXO III — Relatório das ações possessórias em tramitação até julho de 2017 - 3ª Vara Cível de Araguaína	178
	ANEXO IV — Detalhe da Quadra 32-A – Setor Itaipu – Araguaína(TO)	181
	ANEXO V — Projeto urbanístico (parcial) do Loteamento Araguaína Sul – Detalhe das Quadras L-7, L-13, M-5, M-6, M-7 – Araguaína(TO)	183
	ANEXO VI — Projeto urbanístico (parcial) do Loteamento Araguaína Sul – Detalhe das Quadras N-10, N-11, N-22, N-23, N-24 – Araguaína(TO)	190
	ANEXO VII — Termo de audiência de justificação – Processo nº 5000195-30.2005.8.27.2707 – Vinculado à área de posse no Setor Tiúba/ Setor Vila Nova – Araguaína(TO)	192

ANEXO VIII — Decisão liminar – Processo nº 5000194-45.2005.8.27.2707 – Vinculado à área de posse no Setor Tiúba/Setor Vila Nova – Araguaína(TO)	194
ANEXO IX — Decisão interlocutória – Processo nº 5000007-95.2009.8.27.2707 – Vinculado à área de posse no Setor Itaipu – Araguaína(TO)	197
ANEXO X — Certidão de inteiro teor do Loteamento Araguaína Sul – Araguaína(TO)	202
ANEXO XI — Decisão liminar – Processo nº 5012417-83.2012.8.27.2707 – Vinculado à área de posse no Loteamento Araguaína Sul – Araguaína(TO)	205
ANEXO XII — Decisão liminar – Processo nº 0014061-10.2016.8.27.2707 – Vinculado à área de posse no Loteamento Araguaína Sul – Araguaína(TO)	208
ANEXO XIII — Decisão no agravo de instrumento nº 0001593-47.2017.8.27.0000 – Apensado ao processo nº 0014061-10.2016.8.27.2707 – Vinculado à área de posse no Loteamento Araguaína Sul – Araguaína(TO)	211
ANEXO XIV — Sentença de extinção sem resolução do mérito – Processo nº 0014061-10.2016.8.27.2707 - Vinculado à área de posse no Loteamento Araguaína Sul	218
ANEXO XV — Termo de audiência de justificação com decisão liminar – Processo nº 0018514-48.2016.8.27.2707 - Vinculado à área de posse no Loteamento Araguaína Sul – Araguaína(TO)	222
ANEXO XVI — Decisão no agravo de instrumento nº 0003829-69.2017.8.27.0000 – Apensado ao processo nº 0018514-48.2016.8.27.2707 - Vinculado à área de posse no Loteamento Araguaína Sul – Araguaína(TO)	225
ANEXO XVII — Ementa e voto no agravo de instrumento nº 0003829-69.2017.8.27.0000 – Apensado ao processo nº 0018514-48.2016.8.27.2707 – Vinculado à área de posse no Loteamento Araguaína Sul – Araguaína(TO)	232
ANEXO XVIII — Ementa e acórdão agravo de instrumento nº 0003829-69.2017.8.27.0000 – Apensado ao processo nº 0018514-48.2016.8.27.2707 – Vinculado à área de posse no Loteamento Araguaína Sul – Araguaína(TO)	241

ANEXO XIX — Sentença – Processo n° 5013049-12.2012.8.27.2707 – Vinculado à área de posse no Loteamento Setor Araguaína Sul – Araguaína(TO)	244
ANEXO XX — Decisão liminar – Processo n° 0003282-64.2014.8.27.2707 – Vinculado à área de posse no Setor Garavelo Sul – Araguaína(TO)	247
ANEXO XXI — Sentença – Processo n° 0003282-64.2014.8.27.2707 – Vinculado à área de posse no Setor Garavelo Sul – Araguaína(TO)	253
ANEXO XXII — Voto do relator da apelação n° 0019692-36.2015.8.27.0000 – Apensado ao processo n° 0003282-64.2014.8.27.2707 – Vinculado à área de posse no Setor Garavelo Sul – Araguaína(TO)	262
ANEXO XXIII — Ementa e acórdão da apelação n° 0019692-36.2015.8.27.0000 – Apensado ao processo n° 0003282-64.2014.8.27.2707 – Vinculado à área de posse no Setor Garavelo Sul – Araguaína(TO)	269
ANEXO XXIV — Decisão liminar – Processo n° 0005096-14.2014.8.27.2707 – Vinculado à área de posse no Setor Maracanã – Araguaína(TO)	272
ANEXO XXV — Decisão interlocutória – processo n° 0005096-14.2014.8.27.2707 - Vinculado à área de posse no Setor Maracanã – Araguaína(TO)	278
ANEXO XXVI — Voto do agravo de instrumento n° 0006609-84.2014.8.27.0000 – Apensado ao processo n° 0005096-14.2014.8.27.2706 – Vinculado à área de posse no Setor Maracanã – Araguaína(TO)	281
ANEXO XXVII — Acórdão do agravo de instrumento n° 0006609-84.2014.8.27.0000 – Apensado ao processo n° 0005096-14.2014.8.27.2706 – Vinculado à área de posse no Setor Maracanã – Araguaína(TO)	284

1 INTRODUÇÃO

A presente dissertação tem como foco o direito humano à moradia, necessidade primária do ser humano, essencial para viver-se dignamente, um dos feixes do direito à cidade, tendo como pano de fundo os conflitos fundiários urbanos coletivos. A pesquisa evidencia que esses conflitos pelo acesso à terra para moradia geram segregação socioespacial e confrontos entre proprietários e não proprietários, que frequentemente desaguam na Justiça. Sob tal premissa, a análise tem como cenário a cidade de Araguaína e, para demonstrá-la, utilizaram-se processos judiciais que tramitam nas varas cíveis dessa cidade e comarca, dentro de uma abordagem social e judicial. Diante da globalização e da informatização, onde tudo gira em torno da economia, o objetivo não é fazer uma mera observação com correlata descrição dos conflitos fundiários, como fenômenos sociais, mas estudá-los em busca de ferramentas para a construção de um processo judicial mais justo, afastando-se dessa faceta estática, positivista, em que o Direito e seus institutos são instituídos e instrumentalizados em favor das classes dominantes.

A razão da escolha do tema tem a ver com a área de atuação profissional da pesquisadora, que é juíza de Direito em uma vara cível de Araguaína e no cotidiano depara-se com ações judiciais, cuja pretensão é a busca da proteção da posse, tendo por finalidade quase sempre a moradia.

Na primeira parte da pesquisa realizou-se uma revisão sistemática da literatura a respeito dos temas conflitos fundiários e direitos humanos. Para tanto, foram analisados alguns elementos compositivos, como a propriedade e a posse urbanas, bem como a moradia e o princípio da dignidade humana, sua problematização e inter-relações com a urbanização das cidades e, sobretudo as disputas territoriais envolvidas; a ação e a apropriação dos espaços pelo mercado capitalista. Tais fundamentos teóricos foram encontrados em diversos autores que estudam esses temas, entre eles: Saule Júnior (2017a, *online*), Maricato (2002, 2017, *online*), Rolnik (2015, 2017, *online*), Davis (2006), Santos (2014, 2016, 2017a, 2017b, 2017c, *online*), Harvey (2012), Holston (2013) e Lefebvre (2016), onde percebeu-se, em síntese, que são nas cidades que se manifestam aberta e brutalmente as desigualdades e as múltiplas formas de violência do cotidiano, que a monetarização da terra gera concentração fundiária, sendo isto a gênese dos conflitos fundiários urbanos, assim como da segregação socioespacial, da exclusão social e da ocupação de terrenos por vias consideradas ilegais.

Os conflitos coletivos fundiários sobre a posse e a propriedade urbana e rural sempre povoam os meios de comunicação, geralmente porque violam os direitos humanos e, não

bastasse essa grave conjuntura, percebe-se que os conflitos judicializados, especialmente os coletivos, se estendem por anos, haja vista a quantidade de pessoas envolvidas e a complexidade de situações que circundam a questão.

A região Norte do País tem inúmeras áreas de conflitos fundiários coletivos, fato noticiado na mídia diariamente (BRASIL, 2017, *online*); o Estado brasileiro sempre se propôs a solucioná-los, é o que se observa pelos tratados internacionais em que o Brasil é signatário, as legislações internas vigentes e as políticas públicas implementadas, especialmente no âmbito federal. Os conflitos rurais têm grande visibilidade, especialmente pela presença de movimentos sociais consolidados, como o Movimento dos Sem Terra (MST); já os urbanos, porque as associações são pontuais, formadas em cada localidade ou zona de conflito, ou porque não há um associativismo, ficam recônditos nos seios das cidades. Os conflitos fundiários urbanos são um grave problema social, com reflexos tanto na gestão das cidades, como na vida de seus moradores, e por tal razão justificaram a realização da presente pesquisa.

1.1 Problematização

Araguaína, no interior do Estado do Tocantins, como a maioria das cidades brasileiras, esconde no seu traçado casos fundiários, com um padrão até semelhante às demais localidades, áreas com moradias irregulares, degradação ambiental, população com baixo poder aquisitivo, inexistência de políticas públicas eficazes, desaguando em processos judiciais.

Existem, judicialmente, ações petórias e possessórias¹ que repercutem os conflitos coletivos fundiários e levam ao despejo de populações inteiras dos seus locais de moradia. Entre as primeiras, têm-se os vários tipos de usucapiões², reivindicatória de propriedade, ação ordinária com pedido de tutela antecipada, ações civis públicas, desapropriações, imissão de posse em processos de falência, ações demolitórias e inúmeras outras. Em relação às possessórias, três classes processuais as representam: reintegração de posse,

¹ As ações petórias são aquelas em que o autor pretende a posse do bem, em razão de ser proprietário, sua finalidade é a defesa da propriedade (situação de direito); já as possessórias têm intuito de defender a posse (situação de fato), nas quais o autor busca a posse, em razão de ser posseiro.

² Modalidades de ação de usucapião no Direito brasileiro: a) extraordinária [15 anos – Código Civil (CC), artigo 1.238]; b) extraordinária habitacional (10 anos – CC, artigo 1.238, par. único); c) especial rural (5 anos, CF, artigo 191; CC, artigo 1.239); d) especial urbana (5 anos – CF, artigo 183; CC, artigo 1.240 e Lei nº 10.257, artigo 9º); e) ordinária/comum (10 anos – CC, artigo 1.242); f) ordinária *pro labore* (5 anos – CC, artigo 1.242, par. único); g) de servidões (10 anos – CC, artigo 1.379); g) especial urbana coletiva (5 anos – Lei nº 10.257, artigo 10).

manutenção de posse e interdito proibitório. São nas varas cíveis, em regra, ou nas varas fazendárias, de falências ou agrárias, caso haja previsão destas últimas nas Leis de Organização Judiciária, que tramitam essas ações.

Dentro desse panorama, fazer uma pesquisa abraçando toda essa temática remete a um universo inviável, vez que são enormes as variáveis incidentes. Assim, por trabalhar na 2ª Vara Cível de Araguaína, como juíza de Direito, e por ter uma predileção pelo tema da posse³, muito em face das dificuldades inerentes aos casos judiciais, que refletem de forma direta no trato processual, e pelo fato de as demandas possessórias fazerem parte do dia a dia, deu-se a pretensão de realizar essa pesquisa. O seu projeto teve aderência temática com a área de concentração Efetividade da Jurisdição e Direitos Humanos, em sua linha de pesquisa Instrumentos da Jurisdição, Acesso à Justiça e Direitos Humanos, na subárea Acesso à Justiça e Tutela de Direitos, do Programa de Pós-Graduação *Stricto Sensu* Mestrado Profissional e Interdisciplinar em Prestação Jurisdicional e Direitos Humanos (PPGPJDH), promovido pela Universidade Federal do Tocantins (UFT) em parceria com a Escola Superior da Magistratura Tocantinense (ESMAT). Objetivou-se estudar o fenômeno que permeia os conflitos fundiários coletivos sobre a posse urbana na cidade de Araguaína, demonstrando o estudo com processos judiciais possessórios, no intuito de compreender as implicações sociais e judiciais desse fato social, trazendo as terminologias e os conceitos empregados, capazes de configurar esses conflitos; destacar as normas internacionais e nacionais aplicáveis; especificar as ações de reintegração de posse, manutenção de posse e interdito proibitório, protocolizadas e em trâmite até julho de 2017, nas três varas cíveis da comarca de Araguaína, mapeando suas localizações na malha urbana desta cidade, levantando e sistematizando o tratamento a elas dado pelo Poder Judiciário; caracterizar a dimensão social das disputas fundiárias, por meio de dados históricos, perfil dos posseiros, os tipos de ações, as áreas de posse, suas superfícies, tendo como foco os direitos humanos.

Entender a temática envolve o estudo doutrinário de elementos de Direito Civil, de Direito Processual Civil e de Direito Constitucional, assim como terminologias e conceitos jurídicos relacionados aos seguintes eixos: conflitos coletivos de posse, direito de propriedade e função social da propriedade urbana; segurança/proteção à posse, direito à moradia e devido processo legal; direito à cidade e urbanização; regularização fundiária. Essa simbiose pode ser entendida como um processo que envolve conceitos jurídicos e

³ A pesquisadora escreveu um artigo, relativo ao tema em questão, intitulado Função social da Terra: princípio fundamental para conservação da vitalidade e diversidade do planeta, publicado na Revista ESMAT nº 1 (OLINTO, 2009).

sociais, e o problema que moveu a pesquisa foi formulado com o seguinte questionamento: quais são as implicações sociais e judiciais dos conflitos fundiários urbanos coletivos na cidade tocantinense de Araguaína?

Este estudo contribui para ampliar o debate doutrinário sobre os conflitos fundiários urbanos, aponta questões sociais, sobretudo o comportamento das pessoas envolvidas, e a inexistência de políticas públicas eficazes na sua solução; traça ainda um perfil da atuação do Poder Judiciário em Araguaína, quando frente a esses conflitos coletivos, revelando a manutenção de um comportamento padrão, pela extração de elementos judiciais caracterizadores da inobservância dos direitos humanos e de princípios que garantam a moradia, notadamente os das funções sociais da propriedade e da cidade, bem como a não utilização dos instrumentos relativos à legislação urbanística.

As respostas deste trabalho podem subsidiar uma remodelação da sistemática de solução dessas demandas nas varas cíveis de Araguaína, Estado do Tocantins (TO), dando maior celeridade às ações possessórias coletivas, possibilitando com isso que as áreas de assentamentos irregulares possam agregar-se à conjuntura legal da cidade, promovendo o direito à moradia a cidadãos marginalizados; a regularização fundiária; a melhoria do ambiente urbano e o resgate da cidadania de grupos familiares, atendendo-se aos objetivos fundamentais do Estado brasileiro, consagrados no preâmbulo da Constituição Federal de 1988, que é garantir o desenvolvimento nacional, erradicar a marginalização, reduzir as desigualdades sociais e promover o bem de todos. Visou-se a propiciar uma observação científica do tema, não só uma análise estrutural isolada dos elementos constitutivos, mas envolvendo o meio e suas características, as relações entre os elementos e suas funções, centrando-se também nas facetas sociais de inclusão de uma classe social, a dos posseiros, conjuntura em que um diálogo com os direitos humanos foi imprescindível para o adequado enfrentamento do tema.

Delimitou-se o estudo aos casos que aportaram no Judiciário tocantinense (*locus* de observação), especificamente nas varas cíveis da comarca de Araguaína (recorte espacial), envolvendo questões relacionadas à posse urbana coletiva, conflitos classificados como reintegração de posse, manutenção de posse e interdito proibitório (objeto da pesquisa), tendo como campo de observação todos os processos em trâmite até julho de 2017 (delimitação temporal), em busca das implicações sociais e judiciais desses conflitos.

Como produto final apresenta-se uma dissertação, com o escopo de ter-se uma melhor compreensão desses conflitos fundiários na cidade de Araguaína, com pretensões futuras de agilizar a solução dessas ações na 2ª Vara Cível, local de trabalho, e, com isso,

apresentar contribuições positivas à prestação jurisdicional no sistema de justiça tocantinense.

A compreensão da dimensão social desses conflitos pode também levar a um planejamento, no sentido de promover não só a celeridade dessas ações possessórias, mas também a adequação das soluções judiciais, logo, a redução das lides fundiárias que abarcam no Judiciário, relativas à cidade de Araguaína, com simplificação, por exemplo, dos procedimentos judiciais relacionados. Isto também pode acarretar, de forma reflexa, a diminuição de conflitos sociais relacionados à posse, e, por conseguinte, o acesso à moradia por meio de possível regularização fundiária das áreas de posse, observando-se os princípios da função social da propriedade, de modo a oportunizar aos posseiros ingressarem em programas e projetos dos múltiplos órgãos governamentais, destinados a promover o financiamento da casa própria. Também pode estimular o reforço e a ampliação do poder de polícia do Poder Executivo Municipal, tendendo a disciplinar melhor o uso e parcelamento do solo urbano, o direito à cidade. Pode-se afirmar que são beneficiários diretos do estudo o Poder Judiciário, a Administração Municipal, os posseiros e suas famílias; toda a população de Araguaína.

O estudo busca produzir uma visão dessa matéria sob a ótica dos direitos humanos, pois o direito à moradia implica acesso à propriedade urbana, dentro dos princípios da função social, o que se pode conseguir também pela regularização fundiária, que é um instrumento da política urbana municipal, com o objetivo de promover o direito à cidade e à moradia de famílias que se encontram em assentamentos informais, incidindo ainda na questão da legalização das posses exercidas para fins de moradia, na reparação do ambiente urbano e no resgate da cidadania de grupos familiares. Assim, almeja-se que o trabalho tenha grande valia nos âmbitos jurídico e social, eis que a compreensão do tema pode trazer uma percepção mais acertada das pessoas (litigantes) que recorrem à Justiça, possibilitando processos mais justos e efetivos, e a correta noção de direitos coletivos, tendo como consequência a efetiva proteção aos bens e às relações sociais decorrentes. Os resultados trazidos na dissertação visam até mesmo a estimular ações municipais pela democratização do acesso à terra urbana e quiçá a ampliação da oferta de moradias para as populações de baixa renda, posto que a solução processual satisfatória evita conflitos e propicia aos cidadãos/famílias a busca de uma melhoria de vida, pois o Estado, segundo o direito internacional dos direitos humanos, deve proteger seus indivíduos e os grupos contra qualquer espécie de despejo ou deslocamento forçado, respeitando o direito à moradia adequada, além do dever de adotar medidas para concretizar os direitos à segurança da

posse, utilizando-se de políticas e programas públicos de moradia, de acesso à terra e de regularização fundiária.

A própria Constituição Federal de 1988 determina que os municípios promovam políticas fundiárias a partir de planos de regularização, utilizando-se de instrumentos de assentamento informal e atividades jurídicas, com o objetivo de promover a urbanização, prevenir situações de risco e regularizar os assentamentos humanos precários, articulando ações para atender as necessidades habitacionais, urbanas e ambientais da população. A abordagem está ligada aos direitos humanos porque as questões fundiárias no Brasil vêm sendo alteradas, sendo reestruturadas social e juridicamente, também reorganizadas, tanto histórica como culturalmente.

1.2 Objetivos

O objetivo geral da pesquisa é analisar as implicações sociais e jurídicas dos conflitos fundiários urbanos coletivos na cidade de Araguaína, tendo como suporte as ações possessórias em trâmite⁴ até julho de 2017, nas varas cíveis de sua Comarca.

Esse objetivo desdobra-se em três outros, mais específicos, que se traduzem em: revisar a literatura relacionada aos conflitos fundiários urbanos, sob a ótica dos direitos humanos; caracterizar o cenário das disputas fundiárias no Brasil, no Estado do Tocantins e na cidade de Araguaína; analisar as ações judiciais (possessórias) que reflitam os conflitos fundiários urbanos coletivos em Araguaína, sistematizando o tratamento dado pelo Poder Judiciário tocantinense e sua dimensão social.

1.3 Aspectos metodológicos

A metodologia aplicada procurou explorar o tema conflito fundiário urbano para nortear o levantamento de dados, ou seja, o estudo pauta-se pela pesquisa exploratória, com o fim de contribuir para que se conheçam as implicações sociais e judiciais desses conflitos na cidade de Araguaína, quais deles desaguam na Justiça e como são tratados no ambiente do Judiciário, compreendendo as causas, consequências e as possíveis alternativas de

⁴ Em trâmite significa que as ações judiciais estão sendo processadas, ainda não foram julgadas e baixadas ao arquivo, independentemente do ano de ingresso/protocolo. Assim, pode ocorrer, por exemplo, que um processo antigo, do ano de 2005, possa figurar nesse parâmetro, em detrimento de outro, recente, datado de 2017, porque este já foi arquivado. Nem sempre o primeiro processo que entra no Judiciário é o primeiro a ser julgado, isso ocorre em face das várias intercorrências judiciais ou incidentes processuais.

soluções, e também entender os anseios dos cidadãos (posseiros) envolvidos nesses conflitos.

Observou-se que o tema tem forte relação com os institutos da propriedade e da posse, também com os princípios da moradia e da dignidade da pessoa humana, e inter-relação com a urbanização das cidades, sobretudo com as disputas territoriais, com a apropriação dos espaços pelo mercado capitalista, e que esses assuntos vêm sendo discutidos e analisados por alguns autores, entre eles: Saule Júnior (2017a, *online*), Maricato (2002, 2017, *online*), Rolnik (2015, 2017, *online*), Davis (2006), Santos (2014, 2016, 2017a, 2017b, 2017c, *online*), Harvey (2012), Holston (2013) e Lefebvre (2016), os quais serviram de base teórica para o estudo. Compreende-se com as leituras, em síntese, que são nas cidades que se manifestam abertamente e brutalmente as desigualdades e as múltiplas formas de violência do cotidiano, que a monetarização da terra gera concentração fundiária, gênese dos conflitos fundiários urbanos, assim como da segregação socioespacial, da exclusão social e da ocupação de terrenos por vias consideradas ilegais; conseqüentemente, esses pontos também foram abordados.

Para atingir os objetivos, a pesquisa desenvolveu-se basicamente em três etapas, que abrangem a definição da metodologia adotada, envolvendo a revisão sistemática da literatura (primeiro objetivo) acerca do tema conflito fundiário urbano e da sua relação com os direitos humanos, abordando aspectos históricos, suas intercorrências com o processo de formação e de urbanização das cidades, uma vez que o estudo se alinha com as questões urbanas; a análise do direito à cidade como direito humano e a sua interdependência com o direito à moradia; o exame do *deficit* habitacional e a correlação com a reforma urbana, assim como a proteção jurídica da posse com a função social da propriedade, dois elementos essenciais que permeiam todo o tema (propriedade e posse).

Para realizar a coleta dos textos foram utilizados os descritores: Conflitos Fundiários Urbanos (*Urban Land Conflicts*), Ações Possessórias Coletivas (*Collective Repossessions Cases*), Araguaína(TO), Direitos Humanos (*Human Rights*). Inicialmente, fez-se uma exploração genérica, consultando as bases de pesquisa do *Google Scholar*, SciELO e a pesquisa *online* da biblioteca da Escola Superior da Magistratura Tocantinense (ESMAT *online*), no período de 2013 a 2017, utilizando-se desses descritores em conjunto e individualmente. Dos inúmeros achados, fez-se uma análise dos seus resumos e das introduções dos textos, separando aqueles com efetiva pertinência ao tema ou que tangenciavam a problemática em estudo. Alguns desses achados serviram de base para a seção da dissertação intitulada “os conflitos fundiários urbanos e os direitos humanos:

revisão da literatura”. Com a leitura dos textos, achados secundários foram detectados (artigos, teses, dissertações e livros), servindo também de fundamentos para a pesquisa.

O segundo objetivo era a caracterização do cenário das disputas fundiárias no Brasil, no Estado do Tocantins e na cidade de Araguaína. Apresentou-se um panorama desses conflitos, focando na história e na urbanização, também na relação deles com a cidade de Araguaína. Fez-se levantamento de dados no Instituto de Pesquisa Econômica Avançada (IPEA), no Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), no Instituto Nacional de Colonização Agrária (INCRA) e na Prefeitura Municipal de Araguaína, assim como nos autores encontrados na revisão de literatura, que tratam da questão urbana nas três esferas do Poder Público; os relacionados ao Brasil são aqueles supracitados; no Tocantins, Oliveira (1983), Lira (1995), Aquino (1996, 2002), Ribeiro (2001), Rodrigues e Oliveira (2017, *online*), Bolwerk (2014), Borges, Souza e Pereira (2014); e, em Araguaína, Ajara, Figueiredo *et al.* (1991, 2011), Pereira (2013), Santos, Oliveira e Vasconcelos Filho (2013), Morais (2014) e Vasconcelos Filho (2017, *online*).

O último objetivo foi o levantamento e a sistematização do tratamento dado pelo Judiciário tocantinense nas ações judiciais (possessórias) em trâmite nas três varas cíveis de Araguaína, que refletiam esses conflitos, quantificando-as e qualificando-as, avaliando o trâmite processual e as decisões emitidas, observando a legislação aplicada, bem como a relação com os princípios da dignidade humana e da moradia, também as causas, consequências e soluções adotadas, assim como a dimensão social desses conflitos, tendo como foco a abordagem dos direitos humanos. Esse objetivo exigiu a catalogação e a análise das ações judiciais (possessórias) que tratavam os conflitos fundiários urbanos coletivos na cidade de Araguaína, cuja pesquisa contou com dados do sistema e-Proc do Poder Judiciário do Tocantins, única ferramenta de acesso, posto não existir outra forma de publicação dessas informações, exclusivas das varas judiciais em análise. O caminho percorrido iniciou no *site* <http://www.tjto.jus.br/>, do Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins, pelo *link* ‘Processo Judicial Eletrônico – E-PROC’, que dá acesso ao item e-Proc 1º Grau, onde, utilizando-se dados de usuário e senha pessoais, adentra-se na página da vara cível correspondente (1ª, 2ª e 3ª Varas Cíveis), no subitem: Relatórios, em sequência: Relatório Geral de Processos, Órgão/Juízo: Juízo da 1ª (2ª) (3ª) Vara Cível de Araguaína, gerando-se então a Lista de Processos, da qual se retira a quantidade total de ações em trâmite na vara específica, criando em continuação um arquivo tipo *excel* (ANEXOS I, II e III). Daí o trabalho passou à análise dos dados, extraindo-se do item classe somente as ações possessórias de reintegração de posse, manutenção de posse e interdito proibitório, a partir desse ponto sendo necessário

manusear processo a processo. Para esta etapa foi criado o formulário Instrumento de Coleta de Dados (APÊNDICE A), usando os seguintes critérios: presença de coletividades nos polos da ação; tramitação até julho de 2017; relacionados à zona urbana da cidade de Araguaína, uma vez que somente os conflitos urbanos são objeto da pesquisa.

O referido instrumento de coleta permitiu levantar e sistematizar outros dados, como o tratamento dado pelo Judiciário a essas ações possessórias, tais como o tipo de pedido, observando aqui tanto os requisitos do Código de Processo Civil de 1973 (CPC/1973), se liminar ou tutela antecipada; e do Código de Processo Civil de 2015 (CPC/2015), se tutela de urgência (cautelar e antecipada, em caráter antecedente ou incidental) ou de evidência. Outro dado levantado foi sobre quais provas documentais foram acostadas aos feitos: cessão de direitos; instrumentos particulares de compra e venda de imóveis; escrituras públicas de compra e venda; fotos; boletins de ocorrência ou outros; ainda se o réu foi capaz de opor prova capaz de gerar dúvida razoável aos fatos constitutivos do autor. Levantou-se também se houve alegação de agressão à posse: até um ano e um dia; ou, há mais de um ano e um dia. Igualmente foi levantada a natureza do pedido liminar (reintegração de posse, manutenção de posse, interdito proibitório, de demolição de imóvel), o momento de apreciação da liminar/tutelas (se antes ou depois da oitiva do Ministério Público, se antes ou depois da oitiva da parte requerida/posseiro), a interposição de recursos à liminar/tutela (agravo de instrumento e/ou embargos de declaração), o tipo de decisão liminar/tutela (deferimento, indeferimento, parcial deferimento, homologação de acordo, outras), se a função social da propriedade foi usada como fundamento para conceder/negar a liminar/tutela. Tal levantamento ainda sistematizou: os princípios observados (da moradia, da propriedade, da dignidade da pessoa humana, da função social da propriedade, outro, ou, nenhum princípio), o tempo gasto para apreciar a liminar/tutela (menos de uma semana, menos de 30 dias, de 1 a 3 meses, de 3 a 6 meses, mais de 6 meses), o tipo de imóvel em litígio (particular, pessoa jurídica ou física), os aspectos ambientais do imóvel, se localizado em Área de Preservação Ambiental (APA), em área de mananciais, em unidade de conservação ou em Área de Preservação Permanente (APP). Por fim, levantaram-se e sistematizaram-se dados sobre a situação do imóvel (abandono como fundamento, problemas com saneamento, energia ou infraestrutura, outros) e sobre aspectos relativos à moradia: favelas, loteamentos clandestinos e irregulares, Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), outros. As bases da coleta foram cada uma das ações possessórias coletivas urbanas, sendo que os dados foram retratados em forma de gráficos, de tabelas e de quadros.

Foram mapeadas as áreas de posse coletiva, por isso a análise envolveu cada processo judicial, observando-se os bairros/locais onde estão inseridas, buscando-se junto à Prefeitura Municipal (Secretaria Municipal de Planejamento e Tecnologia) e ao Cartório de Registro de Imóveis (CRI) de Araguaína os possíveis projetos dos loteamentos, se regulares, e/ou os laudos de regularização fundiária, se irregulares, ou outros instrumentos; mapas e fotos também foram utilizados, inclusive o *google maps*. A coleta desses dados permitiu especificar cada área de posse dentro do contexto da malha urbana da cidade de Araguaína, e, conseqüentemente, entender qual o bairro tendia a apresentar, com mais frequência, conflitos fundiários coletivos. Os projetos dos loteamentos e mapas das quadras/áreas constituem anexos da pesquisa (ANEXOS IV, V e VI).

O tipo de pesquisa desenvolvida foi a objetiva, uma vez que explorou o ambiente virtual [sistema e-Proc (TOCANTINS, 2016, *online*)] das varas cíveis da Comarca de Araguaína/TO, na busca dos processos (possessórios) que serviram de conteúdo (amostra) ao trabalho científico, possibilitando a compreensão das implicações sociais e judiciais que envolvem os conflitos fundiários urbanos coletivos. O método utilizado foi o dedutivo, pois por meio da análise de cada processo judicial obteve-se a compreensão dos conflitos coletivos na cidade de Araguaína quanto aos entraves judiciais encontrados. A pesquisa trouxe também informações acerca da legislação, da doutrina e da jurisprudência, agrupando ideias sobre os conflitos fundiários urbanos coletivos, as ações possessórias e as particularidades da cidade de Araguaína.

Quanto à delimitação, utilizou-se a quantitativa e a temporal, identificando, agrupando e classificando os processos possessórios coletivos, com o objetivo de conduzir e organizar a pesquisa, pois a intenção não foi o estudo dos processos, mas mostrar o universo em que eles estão inseridos na busca da compreensão desses conflitos em Araguaína, com o escopo de descobrir dados judiciais e sociais. O percurso dessa abordagem também teve por alvo a procura de possíveis interferências sociais que possam ter contribuído para a demanda desses processos, o que possibilita, em uma visão interdisciplinar, articular o tema em estudo com as condições e as estruturas sociais em que opera, acompanhando e incorporando os valores sociais e os padrões de conduta constituídos na sociedade. Isto possibilitou verificar, por exemplo, se as ações judiciais refletem os direitos dos posseiros, sendo um “indicador privilegiado dos padrões de solidariedade social, garante da composição harmoniosa dos conflitos por via da qual se maximiza a integração social e realiza o bem comum” (SANTOS, 2017b, *online*, p. 11-12), ou se se expressa nos interesses de classe, como instrumento de dominação econômica e política.

O estudo ainda ancorou-se em elementos jurídicos primários, tais como os princípios que norteiam o processo civil e que poderiam ser mais bem utilizados ou observados em prol da efetividade e da celeridade dessas ações. As análises da legislação, da jurisprudência, de doutrinas recente e clássica, nacional e estrangeira, bem como de documentos oficiais, entre outros, todos pertinentes à regularização fundiária e às ações possessórias, embasaram o estudo para compreensão do tema, dando uma argumentação clara, empregando técnicas jurídicas e ganhando-se uma capacidade para um arrazoado coerente com a área de concentração do mestrado profissional, utilizando-se instrumentos, métodos e técnicas do Direito que possivelmente interfiram e modernizem o estado atual de conhecimento do tema, em prol de melhorias da prestação jurisdicional nessa seara.

2 OS CONFLITOS FUNDIÁRIOS URBANOS E OS DIREITOS HUMANOS: REVISÃO DA LITERATURA

O direito à moradia é uma necessidade primária do ser humano, essencial para se viver dignamente, um dos feixes do direito à cidade; a sua busca, por alguns segmentos da sociedade, especialmente os menos favorecidos economicamente, e em razão da monetarização da terra, decorrente da concentração fundiária, reflete desigualdades, exclusão social e inúmeras formas de violência, confrontos entre proprietários e não proprietários (posseiros), que frequentemente desaguam na Justiça como conflitos fundiários urbanos.

Quando se fala nesses conflitos, porque abrangem múltiplas dimensões, nessa pesquisa observar-se-á a definição utilizada pela Política Nacional de Prevenção e Mediação de Conflitos Fundiários Urbanos (BRASIL, 2017hh, *online*), a qual os caracteriza como uma disputa pela posse ou propriedade de imóvel urbano, tendo como protagonistas famílias de baixa renda ou grupos sociais vulneráveis, necessitados da proteção do Estado na garantia do direito humano à moradia e à cidade⁵. Também será utilizada a definição dada pelo Observatório Permanente de Conflitos Urbanos⁶, como sendo todo e qualquer confronto relacionado à infraestrutura, a serviços ou a condições de vida urbanas, envolvendo ao menos dois atores coletivos, podendo um deles ser o Estado, que se manifestam no “espaço público (vias públicas, meios de comunicação de massa, justiça, representações frente a órgãos públicos etc.)” (IPPUR, 2017, *online*). E quando a referência for relacionada à posse ou a áreas ocupadas, deve-se lembrar que sofrem especificações a depender da região do País, sendo identificadas como favelas no Sudeste, como vilas no Sul, e como áreas de posse em Goiás; já os movimentos sociais adotam a denominação ocupação, rejeitando o termo invasão, por considerá-lo pejorativo, cuja definição seria uma “ocupação da terra alheia (frequentemente pública ou de propriedade confusa) por falta de alternativas, na maioria absoluta dos casos” (MARICATO, 2017a, *online*, p. 152-153). No Brasil, fazem parte estruturalmente do processo de urbanização, inclusive operacionalizado pelo próprio mercado imobiliário excludente e pela ausência de políticas sociais. O termo favela também está contaminado de “preconceitos e estigmas – violência, marginalidade, tráfico de drogas –

⁵ Essa definição está prevista no artigo 3º, inc. I, da Resolução n.º 87, de 8 de dez. de 2009, que recomenda ao Ministério das Cidades instituir a Política Nacional de Prevenção e Mediação de Conflitos Fundiários Urbanos.

⁶ Vinculado ao Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional, da Universidade Federal do Rio de Janeiro (IPPUR, 2017, *online*).

por isso tem sido substituído por ‘comunidade de baixa renda’, ‘aglomerado subnormal’ ou mesmo ‘bairro’” (FARIA; POHLMANN, 2013, p. 5).

A propriedade e a posse urbanas, bem como a moradia e suas inter-relações com a urbanização das cidades e, sobretudo seus conflitos, veem sendo discutidas e analisadas por diversos autores, entre eles: Saule Júnior (2017a, *online*), Maricato (2002, 2017, *online*), Rolnik (2015, 2017, *online*), Davis (2006), Santos (2014, 2016, 2017a, 2017b, 2017c, *online*), Harvey (2012), Holston (2013) e Lefebvre (2016). Estes estudiosos apontam que são nas cidades que se manifestam abertamente e brutalmente as desigualdades e as múltiplas formas de violência do cotidiano, que a monetarização da terra gera concentração fundiária, sendo isto a gênese dos conflitos fundiários urbanos, assim como da segregação socioespacial, da exclusão social e da ocupação de terrenos por vias consideradas ilegais. Santos (2017a, *online*) aponta que na modernidade ocidental a violência nunca foi incluída na sua representatividade, as vítimas só fazem parte desse processo pela exclusão e discriminação impostas, os valores modernos da liberdade, igualdade e solidariedade, tão fundamentais, podem ser criticados porque se fez muita violência em nome deles e, de concreto, as sociedades capitalistas pouco fizeram.

A Organização das Nações Unidas aponta que o crescimento acelerado das cidades, a globalização da economia, a discriminação, bem como a falta de proteção pelo Estado a grupos desfavorecidos contribui para a concretização de desocupações forçadas, que nada mais são do que o afastamento de pessoas de seus lares, e essa prática constitui violação grave dos direitos humanos, particularmente do direito a uma habitação adequada (ONU, 2017a, *online*).

2.1 Aspectos históricos dos conflitos fundiários urbanos e implicações com o processo de formação e de urbanização das cidades

A cidade sempre foi um polo agregador de pessoas, mesmo antes de ser um espaço de moradia e de trabalho. Rolnik (2017, *online*) faz um panorama sobre a formação e transformação histórica das cidades, trazendo algumas informações valiosas, como a ideia de que o desejo de o homem habitar artificialmente na natureza remonta aos embriões das cidades na Mesopotâmia⁷, e que nas cidades medievais, também nas coloniais brasileiras, não havia diferença entre o local de trabalho e de moradia, ou seja, ainda que houvesse

⁷ Os primeiros embriões de cidades foram chamados zigurates, templos na Mesopotâmia, surgidos anteriormente a era cristã. (ROLNIK, 2017, *online*, p. 13).

diferenças de classes sociais isso não ficava evidenciado fisicamente no traçado urbano. Esse processo só se modificou a partir do trabalho assalariado, fenômeno que acarretou uma verdadeira revolução do espaço urbano, marcando o início do segregacionismo e de mudança de conceitos, onde cada um adquire só aquilo que pode pagar.

Essa mudança conjuntural também ocorreu no Brasil, quando da abolição da escravidão, por volta do ano de 1888⁸ (BRASIL, 2017x, *online*), entretanto consolidada um pouco antes, com a Lei de Terras de 1850 (BRASIL, 2017bb, *online*), legislação que monetiza a terra, faz surgir a propriedade privada (até então inexistente), tornando-a absoluta, extinguindo a posse como forma legítima de aquisição da terra; em outras palavras, elimina a maneira dos pobres adquirirem terras, situação que perdura até os dias atuais pelo mundo afora, pois somente “1,7% da população é dona de quase 50% das terras aráveis” (HOLSTON, 2013, p. 180-184), onde o “território do patrão deixa de ser o mesmo do empregado, passando a ocorrer a segregação socioespacial das cidades”, e um dado muito importante, o preço da moradia nunca foi computado no salário dos trabalhadores (VIANA, 2014, p. 15).

No Brasil, o salário jamais “foi regulado pelo preço da moradia, mesmo no período desenvolvimentista, a favela ou o lote ilegal combinado com a autoconstrução foram partes integrantes do crescimento urbano sob a égide da industrialização” (MARICATO, 2017a, *online*, p. 155).

Oliveira, Crestani e Strassburg (2017, *online*) confirmam que a questão relacionada à propriedade no Brasil foi alterada pela Lei de Terras, norma estritamente política e voltada a interesses da elite. Ressaltam ainda que ante a iminência da libertação dos escravos, limitou-se o acesso livre a terra às pessoas com poucos recursos, o que impediu os futuros ex-escravos de serem proprietários. Os objetivos que motivaram a edição dessa lei explicam o problema e são especificados por Miralha (2017, *online*) como encarecimento da terra, tornando-a inacessível aos menos favorecidos; concessão de segurança a proprietários, em detrimento dos posseiros; rendimento do trabalho e da produtividade, com o único intento de escoar a produção. Com essa situação, após a libertação, os ex-escravos foram se acomodando nas periferias⁹ das cidades, direcionando-se ao interior do País, ocupando lugares que não eram de interesse dos capitalistas (OLIVEIRA; CRESTANI e

⁸ A Lei Imperial nº 3.353, denominada Lei Áurea, é datada de 13 de maio de 1888 e extinguiu de vez a escravidão no Brasil. (BRASIL, 2017x, *online*).

⁹ Etimologicamente o termo vem do latim *periphēria* e refere-se ao que rodeia o centro, podendo ser uma zona, um contorno ou um perímetro. No caso, como diz respeito à organização urbana, os arredores da cidade. Bonduki e Rolnik fazem uma correlação desse termo com a renda populacional, para expressar que são “parcelas do território da cidade que têm baixa renda diferencial” (1979, p. 147).

STRASSBURG, 2014), ao ponto de Stédile (2005) afirmar que essa Lei de Terras é a mãe das favelas nas cidades brasileiras.

Germinaram-se favelas no fim da Monarquia¹⁰ e início do período da República Velha¹¹, como consequência de um jogo político, e muito embora esse contexto histórico demonstrasse o processo de formação das favelas nas cidades brasileiras, a primeira delas, para alguns estudiosos, é datada muito antes da abolição da escravatura, constituída no litoral da cidade de Santos, estado de São Paulo, por volta do ano de 1881, por escravos fugitivos, chamada Quilombo do Jabaquara¹² (MEIRELLES; ATHAYDE, 2014), ou seja, são mais de cento e trinta anos de crescimento e de proliferação de favelas/assentamentos irregulares no Brasil. E vale destacar que o entendimento, à época, era o de que só seria cidadão quem tivesse propriedade; “não é que propriamente não houvesse cidadãos, mas a cidadania mesma é medíocre, polarizada entre os escassos cidadãos-proprietários e a massa imensa dos não-cidadãos, escravos, sequer donos de sua força de trabalho (OLIVEIRA, 1977, p. 69).

Em relação à América Latina, por volta da década de 1940, com a industrialização, houve uma onda de invasões em várias cidades, florescendo inúmeras favelas, ocupadas em boa parte por indígenas e descendentes de escravos, e que as autoridades, com o apoio da classe média, iniciaram um processo de desestabilização e ataques, dando uma dimensão racial nessa guerra à ocupação ilegal. Não obstante essa situação, as cidades e favelas tiveram um crescimento acelerado na segunda metade do século XX, entre 1950 e 1960, em face da imigração rural, para, nas décadas de 1960 a 1980, tornarem-se um drama político, com a inclusão da violência em seu contexto, apoiada por grupos radicais e por governos nacionais populares. A derrubada das ditaduras foi outra oportunidade para alavancar invasões e ocupações de terras, com possibilidade de troca de “votos por terra e infraestrutura” (DAVIS, 2006, p. 48-67). A falta, por décadas, de enfrentamento pelo Governo, da questão da falta moradia para a população de baixa renda, contribuiu para agravar e multiplicar as invasões e favelas. No Brasil, o Censo 2010 mostra que 323 municípios brasileiros têm aglomerados subnormais e, que em 799 deles existem favelas ou assemelhados (IPEA, 2017b, *online*, p. 56-57).

¹⁰ O período monárquico brasileiro durou de 1822, ano da independência do País, até 1889, quando se proclamou a República dos Estados Unidos do Brasil. (AQUINO; VIEIRA *et al.*, 2007).

¹¹ Período compreendido entre 15 de novembro de 1889 até a Revolução de 1930, conhecido também como a Primeira República Brasileira. (AQUINO; VIEIRA *et al.*, 2007).

¹² Hoje é um bairro residencial da cidade de Santos, Estado de São Paulo; o nome Jabaquara vem da língua Tupi (indígena), significando “toca da fuga”, junção dos termos *îababa* (fuga) e *kûara* (toca). (CASTRO, 2017, *online*).

Ao observar-se essa situação, vê-se que o processo de urbanização das cidades é marcado pela concentração fundiária como consequência da concentração de renda; quem tem capital (dinheiro) tem terras, aglutinando violência e inúmeros conflitos fundiários urbanos, tendo o Estado contribuído sensivelmente para essa situação quando não incrementa políticas públicas que viabilize o direito humano a moradia às populações excluídas. O Alto Comissariado das Nações Unidas para os Direitos Humanos (ACNUDH), delegação das Nações Unidas, na Ficha Informativa nº 25, que trata de desocupação forçada e os direitos humanos, publicou que se promove o afastamento involuntário de pessoas de suas casas, sendo sempre possível imputar esse fato direta ou indiretamente ao Estado, seja por determinadas decisões tomadas, pela legislação em vigor ou em virtude de ausência de políticas públicas, ou mesmo por sua incapacidade em intervir, impedindo as desocupações executadas por terceiros (ONU, 2017a, *online*, p. 7-10).

Na interpretação de Santos (2013, p. 21-22), a urbanização no Brasil inicia timidamente no século XVIII, para no século seguinte (XIX) atingir a maturidade e no XX adquirir as características atuais. Segundo Fernandes (2006, p. 3-4), mais de 80% da população brasileira vivem em cidades, e embora os dados sejam imprecisos, mais da metade da população das grandes cidades brasileiras vivem em favelas, loteamentos irregulares e outras ocupações precárias, sendo que a principal característica dessa urbanização é o acesso informal ao solo urbano e à moradia. Milano (2016, p. 16-27) agrega ao assunto que tanto as cidades latino-americanas como as brasileiras são palco de desordem, desigualdades e perigo, cenário de uma explosão demográfica nas últimas décadas, que transformou o continente até então rural em palco de catástrofes urbanas. Para Maricato (2002, p. 16), esses movimentos significam construção das cidades; bem ou mal, improvisados ou não, os territórios foram ocupados e toda a população, antes rural, hoje reside nas cidades.

Esta situação é perceptível no Brasil, bastando comparar dados do crescimento da população com a taxa de urbanização (Tabela 1), onde constata-se que houve uma intensa migração da zona rural para as cidades: em setenta anos a população que era de 41,2 milhões em 1940, passou para 190,7 milhões em 2010 (IBGE, 2017e, *online*).

Tabela 1 — População residente e taxa de urbanização – Brasil – 1940-2010

Ano	População residente ¹³	Taxa de urbanização – Brasil (%) ¹⁴
1940	41.165.289	31,24
1950	51.941.767	36,16
1960	70.070.457	44,67
1970	93.139.037	55,92
1980	119.002.706	67,59
1991	146.825.475	75,59
2000	169.799.170	81,23
2010	190.755.799	84,36

Fonte: elaborada pela própria autora da pesquisa (OLINTO, 2018, mimeo).

A urbanização da região Norte do País também é acentuada e nos últimos 50 anos saltou de uma taxa de 27,75% para quase 60%. A região Amazônica, onde se situa o Estado do Tocantins, é uma das fronteiras urbanas que mais cresce no mundo (Tabela 2), entretanto, 80% do crescimento das cidades ocorrem nas favelas, locais desprovidos de toda sorte de serviços públicos, fazendo com que urbanização e favelização se tornem sinônimos (DAVIS, 2006, p. 27).

Tabela 2 — Taxa de urbanização – Região Norte/Brasil – 1940-2010

Ano	Taxa de urbanização – Região Norte/Brasil (%) ¹⁵
1940	27,75
1950	31,49
1960	37,38
1970	45,13
1980	51,65
1991	59,05
2000	69,83
2007	76,43
2010	73,53

Fonte: elaborada pela própria autora da pesquisa (OLINTO, 2018, mimeo).

Após a “virada do milênio, a maior parte da população global é urbana e não rural. As cidades cresceram rapidamente e o crescimento urbano vai continuar acelerado nos próximos anos” (GEHL, 2015, p. 6). Relatório da ONU (2017b, *online*) informa que mais da metade da população mundial mora em áreas urbanas, aproximadamente 3,3 bilhões de pessoas; no ano de 2030, serão 5 bilhões, e para 2050 a estimativa da taxa de urbanização é

¹³ Coluna elaborada a partir de dados encontrados na página virtual do IBGE (2017g, *online*).

¹⁴ Coluna montada a partir de dados coletados na página virtual do IBGE (2017d, *online*). Segundo informações constantes do mesmo *site*, tais dados referem-se ao Censo Demográfico 1940-2010, sendo que até 1970, foram extraídos do documento: Estatísticas do século XX - Anuário Estatístico do Brasil 1981.

¹⁵ Coluna feita a partir de dados coletados na página virtual do IBGE (2017h, *online*). Segundo informações constantes do mesmo *site*, tais dados referem-se ao Censo Demográfico 1940-2010, sendo que até 1970, foram extraídos do documento: Estatísticas do século XX - Anuário Estatístico do Brasil 1981.

de 65%, sendo que as cidades responsáveis por esse crescimento estarão concentradas nos países periféricos¹⁶ (95%).

No Brasil, o crescimento urbano é caracterizado pelo padrão excludente de urbanização, em muito ocasionado pela omissão estatal, promovendo um verdadeiro caos urbano, com degradação ambiental e ausência de políticas públicas, estando de um lado os menos favorecidos em assentamentos precários, e, de outro, o capital especulativo, privilegiado pela “valorização de certas áreas da cidade e a desvalorização de outras” (VIANA, 2014, p. 17). Segundo Maricato (2017a, *online*, p. 123), a cidade tem dois lados, o funcional, voltado para o mercado imobiliário especulativo e a aplicação arbitrária da lei, e o disfuncional, focado na sustentabilidade ambiental, na qualidade de vida, na cidadania e na democracia. Há regiões nobres e outras pobres, essas com pouco ou nenhum investimento em serviços urbanos, aquelas equipadas com o melhor e mais moderno (ROLNIK, 2017, *online*, p. 52). Já a cidade do futuro será complexa, “não mais explicável a partir de dualidades, simplesmente: formal e informal, regular e irregular, com ou sem acesso, visível ou invisível” (IPEA, 2017b, *online*, p. 66), pois, tendo em vista que as novas tecnologias, que ofereceram espaços virtuais urbanos, pessoas e suas ações não mais se enquadrarão nesses velhos rótulos.

Atualmente a cidade não cumpre satisfatoriamente suas funções sociais (habitação, transporte, lazer, cultura, convívio e sustentabilidade) e nem as necessidades de seus cidadãos, pois oferta-lhes cada vez menos qualidade de vida (VIANA, 2014). O espaço urbano está imbricado com a economia injusta e excludente, com “grandes e poucos grupos enriquecendo e gerando a inacessibilidade a terra” (MELO, 2010, p. 29), atingindo diretamente os mais pobres, sem interferência, nem mesmo fiscalizatória, do Poder Público, na contramão do que seja igualitário, democrático e republicano.

Ferreira (2014, p. 85) diz que no Brasil o crescimento urbano não teve, por séculos, um embasamento jurídico; essa instabilidade marca a insegurança da posse, expondo grupos vulneráveis e de baixa renda a despejos, deslocamentos ou remoções forçadas. O panorama legislativo só começa a alterar-se em 1987, com a criação do Fórum Nacional de Reforma Urbana (FNRU), onde as pautas dos movimentos sociais foram se efetivando com o “reconhecimento do direito à cidade, da função social da cidade e a implementação da gestão democrática das cidades” (VIANA, 2014, p. 18-19). Nesse mesmo aspecto, Maricato

¹⁶ Conjunto de países que constitui a periferia do sistema político e econômico capitalista mundial, aqueles que chegaram mais tarde, os marginais, os periféricos, os atrasados do ponto de vista de uma evolução histórica econômica, social ou cultural. (LÖWY, 2017, *online*).

e Santos Júnior (2017, *online*) ressaltam que a questão urbana e os processos de exclusão social tornaram-se os problemas centrais nas duas últimas décadas do século XX, a ponto de surgirem várias reivindicações no período constituinte brasileiro, articuladas pelo Movimento Nacional pela Reforma Urbana ¹⁷ (MNRU), componente fundamental para introduzir na Constituição federal de 1988 um capítulo dedicado à Política Urbana (artigos 182 e 183), o qual esclarece que compete aos municípios estabelecer políticas urbanas adequadas (BRASIL, 2017e, *online*); regulamentar no Estatuto da Cidade de 2001 (BRASIL, 2017n, *online*) os instrumentos que definem a função social da cidade e da propriedade, fortalecendo o papel desses entes públicos no planejamento e na gestão das cidades; e, em 2003, criar o Ministério das Cidades (MARICATO; SANTOS JÚNIOR, 2006). Saule Júnior (2017b, *online*) confirma esse panorama, apontando que, por volta dos anos 1980, diversas organizações, movimentos populares, bem como pesquisadores passaram a adotar uma Plataforma de Reforma Urbana, a partir do processo de democratização do País, no intuito de mudar o panorama da segregação, discriminação e desigualdades nas cidades brasileiras, com o objetivo de reconhecer o direito à cidade como direito fundamental. Entretanto, somente no ano de 2000 o Brasil reconhece, expressamente, o direito à moradia como direito social fundamental, pela Emenda Constitucional n° 26¹⁸ (BRASIL, 2017l, *online*), conquanto na Assembleia Constituinte, via participação conjunta do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB), Federação Nacional de Arquitetos (FNA) e Associação Brasileira de Ensino de Arquitetura e Urbanismo (ABEA), esse direito já vinha sendo enquadrado na questão urbana, e não mais encarado como objeto isolado, mas relacionado às questões de transportes, da infraestrutura urbana, do saneamento, com a indicação de que os municípios deveriam ter maior participação na política de desenvolvimento urbano, assim como a comunidade:

[...] Julgamos que os municípios devem ter uma participação maior na política do desenvolvimento urbano [...] consideramos fundamental a participação da comunidade nas decisões sobre a política urbana e da política de transportes. [...] essa população está sendo empurrada cada vez mais para fora dos centros urbanos e em condições muito precárias, ocasionando invasões e uma reação, hoje a nível policial [...]. Consideramos, evidentemente, que a questão urbana e a questão da

¹⁷ Esse movimento, atualmente Fórum Nacional pela Reforma Urbana, nasceu da Emenda da Reforma Urbana e é uma rede de entidades da sociedade civil que criou uma “plataforma unitária”, ainda hoje “estratégica na luta pela função social da propriedade urbana e a democratização das cidades”. (BONDUKI, 2009).

¹⁸ Pela CF, artigo “6°. São direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição”. (BRASIL, 2017e, *online*).

habitação não são questões policiais e nunca serão resolvidas dessa forma. Pelo contrário, são questões de política. (BACKES; AZEVEDO; ARAÚJO, 2009, p. 381).

O Relatório Nacional de Acompanhamento dos Objetivos de Desenvolvimento do Milênio (IPEA, 2017a, *online*) informa que o Brasil, nos vinte anos considerados entre 1992 e 2012, reduziu em quase dezessete (17) pontos percentuais a população urbana que vive em domicílios inadequados, sendo a região Norte a com maior proporção de pessoas, destacando que se considera inadequada a moradia que **não tem** “abastecimento de água adequado; esgotamento sanitário adequado; paredes em alvenaria ou em madeira aparelhada e cobertura de telhas ou laje; densidade habitacional de até três moradores por cômodo servindo de dormitório” (IPEA, 2017a, *online*, p. 117-118). Esses dados representam, de certa forma, o enfrentamento do passivo habitacional das cidades brasileiras, e a urbanização feita com base em assentamentos precários.

As cidades nacionais formaram-se e cresceram tendo uma legislação urbanística servindo a interesses econômicos, e nem mesmo a criação de uma ordem jurídica urbanística na Constituição Federal de 1988, a vigência do Estatuto da Cidade de 2001 ou do Código de Processo Civil de 2015 conseguiram concretizar os anseios e demandas desses movimentos sociais e das instituições ligadas à reforma urbana, existindo um abismo entre a teoria e a prática (CARVALHO; RODRIGUES, 2015). Esta circunstância veio agravando-se nas últimas décadas, especialmente na segunda metade do século XX, a ponto de consolidar duas cidades em uma: a legal e a ilegal. A primeira formada pelos parcelamentos oficiais e, a outra, por loteamentos irregulares nas periferias dos municípios e favelas em áreas mais centrais, predominantemente reservados para a classe baixa. Tal realidade decorre da grande concentração populacional, onde o acesso à moradia se dá em locais sem infraestrutura urbana e desprovido de serviços públicos, gerando “exclusão social, crise habitacional, segregação espacial, violência urbana e degradação ambiental” (D'OTTAVIANO; SILVA, 2010, p. 207).

Tanto nas metrópoles como nas pequenas e médias cidades as moradias são autoconstruídas, sendo esse o modelo brasileiro de desenvolvimento urbano.

O parcelamento urbano no País, no âmbito federal, é regulamentado pela Lei nº 6.766, de 1979 (BRASIL, 2017aa, *online*), cuja finalidade inicial era somente regulamentar os novos parcelamentos, via loteamentos¹⁹ ou desmembramentos²⁰.

Antes não havia preocupação com os assentamentos irregulares, e somente em 1999, com a aprovação da Lei nº 9.785 (BRASIL, 2017cc, *online*), é que foi incluído dispositivo (artigo 53-A), que cuida das regularizações de parcelamentos e de assentamentos, autorizando a dispensa do título de propriedade quando se tratasse de parcelamentos destinados às classes de menor renda (artigo 18, § 4º), admitindo-se as cessões de posse como título e atribuindo aos instrumentos particulares o caráter de escritura pública (artigo 26, § 3º), ou seja, passou-se a aceitar cessões de direito e contratos de compromisso de compra e venda como títulos aptos para registro, questão que desburocratizou o acesso à terra.

A mentalidade da supervalorização do título em prejuízo aos usos e funções do espaço era o empecilho para que se tivesse acesso à terra e a outros direitos na cidade, fato reforçado pelo Direito e por seus operadores, evidenciando injustiças e arriscando, inclusive, comprometer a legitimidade da criação dos espaços urbanos, uma equação que envolve a regularização jurídica da habitação, políticas públicas efetivadas pelo Estado, o mercado imobiliário, os proprietários e as pessoas que ocupam informalmente áreas em busca de moradia. Acresce-se que a conformação socioespacial das cidades e a localização dos sujeitos no espaço cunham o direito à moradia ou à infraestrutura e influenciam a acessão da pessoa à categoria de sujeito de direitos. O espaço envolve o direito a ter direitos e é uma dimensão relacional, não só porque serve de arena às relações sociais, mas também porque envolve processos sociais e o ordenamento territorial (MILANO, 2016, p. 16-48).

Gonçalves (2017, *online*) diz que a regularização fundiária baseada na ideia de legalização do informal e desregulamentação do mercado imobiliário para atenuação do preço do solo mostrou-se um fracasso. Tida até então como “solução milagrosa” pelas instituições internacionais, após balanço de vinte anos, a partir dos anos 1980 os governos dos países em desenvolvimento abandonaram esse modelo porque perceberam que os bairros beneficiados com essa prática, antes protegidos pela ilegalidade, tornaram-se alvo do

¹⁹ Explica-se que o conceito de loteamento é dado pelo artigo 2º, § 1º, da Lei nº 6.766, de 19 de dez. de 1979, como sendo: “[...] subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.” (BRASIL, 2017aa, *online*).

²⁰ O conceito de desmembramento também é dado pela Lei nº 6.766, no art. 2º, § 2º: “[...] subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes”. (BRASIL, 2017aa, *online*).

mercado imobiliário, o que passou a gerar outras formas de exclusão, aumentando o círculo de informalidade e afastando ainda mais a população de baixa renda para regiões mais periféricas e insalubres das cidades.

Outras legislações também trouxeram instrumentos para incrementar o direito de morar e a regularização fundiária, além do Estatuto da Cidade (BRASIL, 2017n, *online*), que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal²¹ (BRASIL, 2017x, *online*); a Lei Federal nº 11.124, de 2005 (BRASIL, 2017q, *online*); o Decreto Federal nº 5.796, de 2006 (BRASIL, 2017i, *online*); as Leis nº 11.481, de 2007 (BRASIL, 2017r, *online*); nº 11.952, de 2009 (BRASIL, 2017s, *online*) e nº 11.977, de 2009 (BRASIL, 2017t, *online*), esta última dispendo sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas. Contudo, nenhuma delas, de forma isolada, conseguiu resolver o problema da moradia com eficiência, sem que sejam acompanhadas de programas de controle da paisagem urbana e ambiental, devendo considerarem-se, também, as características físicas e jurídicas do local; a ocupação consolidada; a falta de recursos financeiros pelo Poder Público; a inexistência de outros lugares para construção de novas moradias; e, as dificuldades em conscientizar os moradores. A solução desse problema social perpassa pela legalização da posse, o que permitiria o acesso a financiamentos habitacionais, o exercício do direito sucessório e a valorização da propriedade, não se podendo entender a regularização como a simples obtenção de um título de propriedade do imóvel (D'OTTAVIANO; SILVA, 2010). A propriedade isolada não representa ou garante esse direito (LEFEBVRE, 2016), pois o acesso à moradia envolve muitos elementos e é somente um dos pré-requisitos ao direito de morar.

2.2 O direito à cidade como direito humano

A irregularidade fundiária e o *deficit* habitacional são dois elementos, entre outros, que expressam a negação do direito à cidade (MARICATO; SANTOS JÚNIOR, 2006). É necessário aprimorar a participação da sociedade civil e a implementação dos direitos humanos no desenvolvimento urbano, a garantia do uso público e comum do espaço urbano, o usufruto do direito à moradia adequada, o acesso à terra, assim como a segurança da posse e a proteção contra deslocamentos forçados, elementos que se amoldam ao direito à cidade (IPEA, 2017b, *online*, p. 41).

²¹ São estes os únicos dispositivos da Constituição da República Federativa do Brasil que tratam da Política Urbana.

São muitos os conceitos para o direito à cidade. A Carta Mundial²² define-o como o “direito coletivo de todas as pessoas que moram na cidade, a seu usufruto equitativo dentro dos princípios de sustentabilidade, democracia, equidade e justiça social” (FSM, 2017, *online*). Lefebvre (2016) considera-o como o direito que a sociedade tem de não ser excluída das qualidades e benefícios da vida urbana, exigindo, inclusive, a recuperação do espaço urbano para grupos marginalizados que vivem nas periferias das cidades. O conceito remonta ao direito francês, no qual os moradores têm “direito à cidade enquanto festa urbana, ou seja, a cidade que expressa diversidade e que utiliza seus espaços mais valorizados para oferecer lazer, cultura e serviços à população” (MARICATO, 2017b, *online*).

Já Harvey (2012) ensina que o direito à cidade significa conduzir todo o processo urbano, e como este processo é o principal canal de controle da produção e de seu excedente, estabelecer uma administração sobre sua organização é viabilizá-lo. No entanto, isto atualmente está restrito a uma pequena elite política e econômica, que molda a cidade a seu gosto. Como o direito à cidade foi erigido a direito humano universal, evidencia-se “não só na teoria urbana, mas na prática dos movimentos sociais urbanos” (VIANNA, 2016, p. 25), principal reivindicação destes organismos em busca de Justiça.

Como um marco conceitual crítico para refletir a cidade, o conceito de Justiça vem sendo incorporado aos estudos urbanos, com intuito de analisar as desigualdades sociais no meio urbano (FARIA; POHLMANN, 2013), tendo a equidade territorial, princípio do ordenamento espacial, como parâmetro para entender as reais situações caracterizadoras das injustiças espaciais, e o Estado, enquanto Poder Público, o ator político determinante para promover as transformações neste âmbito. Este pode intervir (ou não) nos espaços, seja para reduzir ou aprofundar as desigualdades, reconhecendo-se que os assentamentos precários são uma das manifestações mais marcantes dessas desigualdades sociais (VIANNA, 2016, p. 11-29), pois enquanto a cidade estiver focada só no mercado, novas formas de segregação e de exclusão se perpetuarão.

Outra particularidade interessante, que envolve essa temática e que merece destaque desde já, é apontado por Milano (2016, p. 18), quando afirma que o Poder Judiciário (re)produz a segregação urbana, quando nas suas decisões é seletivo, quando constrói a figura do invasor, suspendendo-lhe garantias processuais, deferindo maciçamente liminares e como único desfecho do processo indica o despejo forçado. Deve-se observar que o Poder

²² Carta Mundial pelo Direito à Cidade, do Fórum Social Mundial Policêntrico.

Judiciário não é insensível ao problema habitacional das populações de baixa renda, entretanto é-lhe vedado prestar a tutela jurisdicional a não ser na exata conformidade do disposto na legislação vigente, ou seja, deve prestá-la somente quando a parte ou o interessado a requerer, nos casos e na forma legais e conquanto o direito social à moradia esteja albergado constitucionalmente (artigo 6º, *caput*²³, da CF), pois ele não é absoluto, sobretudo quando estiver em colisão com direitos de igual estatura (BRASIL, 2017II, *online*).

Ao enfrentarem os conflitos possessórios, as decisões judiciais são influenciadas pelos Direitos Civil e Processual Civil, sendo deferidas liminares ou ordens definitivas em favor de proprietários, cuja posse é somente presumida, em detrimento de não proprietários, cujo exercício da posse tem por finalidade a moradia. Neste sentido, poucas e esparsas decisões têm reconhecido a legitimidade da posse velha, ou ainda, o caráter político da posse nova, podendo isso significar mudança de postura de alguns juízes, ou, disposição em “evitar situações de ‘despejos forçados’ resultantes de ‘reintegrações de posse’ com suas frequentes violações aos direitos humanos” (CAFRUNE, 2017, *online*, p. 268).

A Organização das Nações Unidas (ONU) aponta que muito embora o direito à moradia esteja inserido em quase todas as Constituições do mundo, as pessoas estão sendo expulsas de suas casas por decisões judiciais contestáveis, sem qualquer compensação (UNESCO, 2017b, *online*). O Poder Judiciário não trata os conflitos fundiários de forma equitativa, não observa a complexidade dos interesses envolvidos, sua natureza distributiva; na verdade, os retroalimenta, pois não soluciona a questão primeira, que é falta de moradia, e não aplica sanções àqueles que deixam de cumprir a função social da propriedade, desrespeitando as pessoas nos seus direitos (PIOVAN, 2015).

O direito à propriedade historicamente teve primazia no sistema judicial brasileiro, também com a promulgação da Constituição Federal de 1988 (TEIXEIRA; SILVA, 2016). Investiga-se há muito a atuação do Poder Judiciário para saber se suas decisões resolvem adequadamente os conflitos sociais, de maneira equitativa. No caso dos conflitos fundiários urbanos, as ações de reintegração de posse com presença da coletividade no polo passivo são manifestações marcantes desses tipos de conflitos, realizadas por dezenas ou mesmo por centenas de pessoas. Tais ocupações são irregulares e afetam uma parcela significativa da população, evidenciando *deficit* de moradia. O cumprimento das decisões judiciais dessas ações gera grande impacto na vida cotidiana das cidades, pois mobiliza grande número de

²³ Enunciado de artigo de lei; tradução: cabeça.

policiais, impacta o trânsito no local de posse, e também, em alguns casos, expõe confrontos entre ocupantes e autoridades. Nisso tudo, não há previsão legal para o adequado tratamento, sendo tímidos os esforços em garantir o direito de defesa dos réus (posseiros), as normas processuais são pouco eficazes na pacificação social, e o Poder Judiciário atua protegendo o direito à propriedade, sem se preocupar com o *deficit* habitacional e com a destinação dada aos imóveis, mesmo que não exerçam a função social, retroalimentam esses conflitos, vez que os retirados/despejados, sem moradia, geralmente promovem outras invasões (PIOVAN, 2015).

Há uma inadequação procedimental da legislação processual vigente no Brasil quanto às demandas possessórias, em especial na remoção forçada de grupos vulneráveis e de baixa renda, pois pessoas estão em constante ameaça de despejo, uma vez que tanto as autoridades como agentes privados podem questionar suas posses a qualquer momento, não existindo uma garantia da não violação dos direitos humanos (FERREIRA, 2014). Vive-se uma crise de insegurança da posse, segundo Rolnik (2015), refletindo seriamente no direito à cidade para a população de baixa renda.

2.3 O *deficit* habitacional e a reforma urbana

Evidências não empíricas sugerem que entre 30% e 50% dos residentes urbanos nos países em desenvolvimento não possuem nenhum tipo de documento legal que demonstre ter segurança na posse, vivem em ocupações de terras e/ou habitações ilegais, quase legais, toleradas ou legitimadas pelas leis, reconhecidas ou ignoradas pelas autoridades²⁴ (PAYNE; DURAND-LASSERVE, 2013). Segundo o *Centre on Housing Rights and Evictions* (COHRE), mais de 18 milhões de pessoas no mundo, entre 1998 e 2008, estiveram afetadas

²⁴ Texto original: “Non-empirical evidence suggests that between 30 per cent and 50 per cent of urban residents in the developing world lack any kind of legal document to show they have tenure security. Development agencies, academics and practitioners in urban issues concur that informal growth has become the most significant mode of housing production in cities of the developing world. In fact, gaining access to housing through legal channels is the exception rather than the rule for most urban poor households. In many cases the majority of inhabitants live with tenure systems that are —informal, which means that their occupation of land and/or housing is either illegal, quasi-legal, tolerated or legitimized by customary or traditional laws, which can either be recognized or simply ignored by the authorities. Slums — the generic term used to classify informal, illegal or unplanned settlements — are the invisible —zones of silence on tenure security”. (PAYNE; DURAND-LASSERVE, 2013, p. 6).

por despejos forçados²⁵ (COHRE Global Surveys, p. 8-11 *apud* UN-HABITAT, 2017a, *online*, p. 1).

No Brasil, o “censo demográfico de 2010 aponta um *deficit* habitacional de 6,490 milhões de unidades, o que correspondente a 12,1% dos domicílios do país” (FJP, 2017a, *online*, p. 29-30), sendo que a região Norte (Tabela 3), onde estão o Estado do Tocantins e a cidade de Araguaína (limite espacial desta pesquisa), é a que apresenta os piores resultados: 20,6% dos domicílios enquadram-se em algum critério de *deficit*.

Tabela 3 — Deficit habitacional por domicílio – Região Norte – Estados da Região Norte – Brasil – 2010

Especificação	Deficit habitacional total					
	Absoluto			Relativo		
	Total	Urbano	Rural	Total	Urbano	Rural
Região Norte	823.442	585.725	237.717	20,6	19,4	24,7
Rondônia	58.759	50.249	8.510	12,8	14,7	7,2
Acre	34.054	23.934	10.120	17,8	16,5	21,9
Amazonas	193.910	153.120	40.790	24,2	23,2	29,0
Roraima	25.237	15.828	9.409	21,7	17,1	40,1
Pará	410.799	263.474	147.325	22,0	19,9	27,4
Amapá	35.419	32.019	3.400	22,6	22,6	22,8
Tocantins	65.264	47.101	18.164	16,3	14,8	22,2
Brasil	6.940.691	5.885.528	1.055.163	12,1	11,9	13,0

Fonte: (IBGE, 2017c, *online*).

Digno de nota é o fato de o Estado do Tocantins ter um *deficit* habitacional relativo significativamente superior, em termos agregados, ao nacional (GONÇALVES, 2017, *online*, p. 16). A Fundação João Pinheiro (FJP, 2017b, *online*) trouxe dados, relativos ao ano de 2015, informando que esse coeficiente corresponde a 6.186.503 milhões de domicílios, representando 9,3%; expôs que a região Norte tem, em termos absolutos, uma defasagem de 627 mil moradias, acrescentando que muito embora a “maior concentração absoluta do *deficit* habitacional esteja localizada nas regiões Sudeste e Nordeste, o maior percentual do *deficit* relativo concentra-se na região Norte: 12,4%” (FJP, 2017b, *online*, p. 13); que sua composição seria de 14,9% com habitação precária; 28,4% dizem respeito à coabitação, enquanto 51,5% referem-se ao ônus excessivo com aluguel e 5,1 é relativo ao adensamento excessivo. Os referidos dados revelam ainda que o componente coabitação é maior nos domicílios da região Norte (40%), assim como que a precariedade é maior na região Nordeste (26,0%), seguida da região Norte (25,0%).

²⁵ Texto original: “According to the Centre on Housing Rights and Evictions (COHRE), forced evictions affecting 18.59 million people were reported between 1998 and 2008”. (COHRE Global Surveys, p. 8-11 *apud* UN-HABITAT, 2017a, *online*, p. 1).

A falta de moradia é um dos problemas sociais mais sérios no Brasil, sendo o País com o maior *deficit* habitacional do mundo, gerado pela especulação imobiliária. Todavia, não é necessário construir muitos mais imóveis para solucionar o problema, porque existe uma quase equivalência entre o número de imóveis ociosos e o número de famílias sem-teto, mas há um impasse entre a necessidade e o seu valor de uso e o mercado, que transforma tudo em mercadoria, visando aos lucros (BOULOS, 2012, p. 13-19). Embora seja dever do Estado garantir as mesmas condições e serviços a todas as pessoas, independentemente da região ou bairro em que vivam, o que se vê nas cidades brasileiras é a expulsão dos mais pobres para a periferia, locais sem infraestrutura, em detrimento de manterem-se grandes vazios urbanos, à espera de valorização, beneficiando grandes empreiteiras e imobiliárias.

Essa desigualdade remonta à época das Capitânicas Hereditárias²⁶, em que enormes faixas de terras foram divididas entre aristocratas, e transmitidas por sucessão. Apesar de ter vigorado por pouco tempo, esse período histórico deixou marcas profundas na divisão das terras no Brasil, propiciando concentração fundiária e um desenvolvimento heterogêneo da população, também da qualidade das instituições municipais, levando posteriormente à formação de latifúndios, onde muitos não possuem terras, em detrimento de poucos com grandes propriedades. A extinção formal desse Sistema de Capitânicas ocorreu em 28 de fevereiro de 1821, um pouco antes da declaração de independência do País, e a maioria das capitânicas tornou-se província (MATTOS; INNOCENTINNI; BENELLI, 2012). As cidades do País passaram por processo semelhante de formação, onde famílias mais poderosas, além de receberem terras, promoviam “grilagem”²⁷ para apossarem-se de áreas públicas. Em tal processo, o alto preço dos imóveis impedia e impede a grande maioria da classe trabalhadora de adquiri-los, e os programas habitacionais, como o atual Minha Casa, Minha Vida (MCMV), não atendem, a contento, os trabalhadores mais pobres, ficando a ocupação como opção, sendo isso causa dos caos urbano e da favelização. Dá-se, em consequência, o despejo e a repressão a novas ocupações como alternativa de solução, sendo o Estado, pelos governantes, e os grandes empresários do ramo imobiliário, solidários nesse processo,

²⁶ Esse sistema vigorou no Brasil entre os anos de 1534 e 1536, imposto pelo rei de Portugal, Dom João III, em temor a invasões estrangeiras, o qual dividiu a terra brasileira em faixas, que partiam do litoral indo até a linha imaginária do Tratado de Tordesilhas. Ficaram conhecidas como Capitânicas Hereditárias, por serem transmitidas de forma hereditária, e eram doadas para membros da nobreza portuguesa e a pessoas de confiança do rei, que as recebiam com a função de administrá-las, proteger e desenvolver a região em que estavam localizadas. (MATTOS; INNOCENTINNI; BENELLI, 2012).

²⁷ Segundo o INCRA (2017, *online*), grilagem é a ocupação irregular de terras, mediante fraude ou falsificação do título de propriedade. O termo remonta ao artifício de colocarem-se documentos novos em uma caixa com grilos, fazendo com que os papéis ficassem amarelados (em função dos dejetos dos insetos) e roídos, dando-lhes uma aparência envelhecida.

resultando na Cidade do Capital, em que o valor da pessoa depende da sua capacidade de pagar. Daí a defesa de uma reforma urbana feita pelos trabalhadores, agrupados em movimentos sociais politizados, e que a solução perpassasse também pelo enfrentamento ao capital imobiliário (BOULOS, 2012, p. 35-45). As cidades brasileiras não conseguiram superar a herança colonial, e ainda hoje não se obteve, no País, uma distribuição equitativa das riquezas; cerca de 40 a 50% da população das grandes metrópoles vivem na informalidade urbana, em favelas, em cortiços e em loteamentos clandestinos (FERREIRA, 2005).

Lefebvre (2016) sustenta que a classe trabalhadora é a única capaz de colocar fim à segregação social imposta a ela com o advento da industrialização, peça decisiva na transformação do espaço urbano, não significando que faria isso sozinha, mas sem sua participação não haveria qualquer possibilidade de mudanças. Tal processo de transformação desencadear-se-ia de duas formas, por meio de um programa político de reforma urbana, direcionado a partidos políticos com programas focados na classe operária; e, em projetos urbanísticos, compreendendo modelos, formas de espaço e de tempo urbanos, ainda que utópicos ou não realizáveis, devendo a segregação ser observada sob três aspectos (espontâneo, voluntário e programado) e segundo índices e critérios diferentes:

[...] ecológicos (favelas, pardieiros, apodrecimento do coração da cidade), formais (deterioração dos signos e significações da cidade, degradação do 'urbano' por deslocação de seus elementos arquitetônicos), sociológico (níveis de vida e modos de vida, etnias, culturas e sub-culturas etc.). (LEFEBVRE, 2016, p. 98).

Para melhor compreensão dessa questão da segregação, deve-se observá-la sob, no mínimo, dois aspectos, social e econômico, bem como sua imbricação com a construção das cidades. Ocorre que em um país no qual as políticas públicas e as ações estatais raramente procuram reverter o quadro de segregação socioespacial presente nas suas cidades, a procura por soluções judiciais de curto prazo acaba sendo uma alternativa viável para manter a subsistência e a dignidade de todos aqueles carentes de moradia, mesmo que provisoriamente (CARVALHO; RODRIGUES, 2015).

É no sentido de um novo humanismo que se deve caminhar, estabelecendo uma nova práxis e outro homem, pois a vida urbana nem começou, estando-se ainda sob os presságios do campo, em que a sociedade é a “da não abundância, da penúria, da privação aceita ou repudiada, das proibições que dispunham e regularizavam as privações” (LEFEBVRE, 2016, p. 108). Posição contrária a esse entendimento é de Oliveira (1977), segundo o qual, no

Brasil, durante a transição do século XIX para o XX, era o meio urbano que predominava sobre o meio rural, porque embora a sede da produção fosse o campo, o controle de sua comercialização ocorria nas cidades; com isso, “a cidade nasce no Brasil antes mesmo do campo” (OLIVEIRA, 1977, p. 69). Santos (2017c, *online*, p. 37-41) explica que sobre a extrema diversidade e a complexidade do processo de urbanização há uma intrínseca relação entre as transformações do campo e da cidade, e que, em face do capitalismo, por ser este um fenômeno urbano, resultou na subordinação do campo à cidade.

A superação da crise da cidade e da crise mundial da civilização agrária perpassa pela criação de uma nova cidade e de nova vida na cidade. Seria a busca da cidade justa, onde a Justiça não é uma questão de igualdade distributiva, e sim apoio da cidade ao desenvolvimento de cada indivíduo e de todas as pessoas, levando em consideração não só o reconhecimento da importância do pensamento utópico, mas o confronto direto com as questões de Poder na sociedade, devendo ser interpretados de forma diferente, assim como o papel da Justiça em relação às lutas dos movimentos sociais sobre as políticas sociais e urbanas, incluindo não só o tamanho da distribuição de bens materiais, porém também a qualidade das interações e dos procedimentos da democracia (MARCUSE, 2017, *online*). Compreender as interações entre sociedade e espaço é essencial para entender as injustiças sociais e pensar as políticas que as visam reduzir, assegurando o direito à cidade (FARIA, 2017, *online*).

2.4 As ocupações, a proteção jurídica da posse e a função social da propriedade

Aspectos jurídicos também transpassam os conflitos fundiários, como o fato de, no Brasil, se dar aos conflitos fundiários coletivos, sob a perspectiva da legislação processual, o mesmo tratamento de disputas possessórias individuais, legitimando remoções forçadas sem as garantias internacionais dos direitos humanos, configurando decisões judiciais que se limitam unicamente à técnica processual (FERREIRA, 2014). O Código Processual anterior, de 1973 (BRASIL, 2017z, *online*), representante de uma outra época, com suas ideologias e valores, cuidava unicamente de situações individuais e descrevia a disciplina das ações possessórias (BUENO, 2014). O atual Código de Processo Civil (BRASIL, 2017u, *online*) praticamente não alterou as regras até então vigentes, embora tenha regulamentado a legitimidade, a forma de citação e a possibilidade de mediação nas ações coletivas, acrescentando, por exemplo, que a citação dos ocupantes que forem encontrados no local

deve ser pessoal, e a dos demais, por edital, via meios de comunicação oficial ou não, com intimação do Ministério Público e da Defensoria Pública, esta, se envolver pessoas em situação de hipossuficiência econômica. Deve haver também ampla publicidade sobre o processo e os prazos, podendo, inclusive, julgar antecipadamente os pedidos que envolvam a posse, prosseguindo a demanda em relação ao que for controverso. As maiores novidades trazidas pelo novo CPC são: a designação de audiência de mediação antes de apreciar o pedido liminar, se o esbulho ou turbação tiver ocorrido há mais de ano e dia, também em caso do autor não executar a medida no prazo de um ano; inspeção judicial da área em litígio; e, intimação dos órgãos responsáveis pela política urbana da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios do local onde se localiza a área em litígio.

A proteção à posse é algo essencial em países como o Brasil, onde a ocupação para moradia não é opção, mas única alternativa para muitos; no entender de Boulos (2012), a ocupação é um direito e até mesmo cumpre-se a lei quando se ocupam terras que não têm função social:

[...] Ocupar não é crime, é um direito. Os trabalhadores sem-teto que ocupam estão exigindo o cumprimento da função social da propriedade e reivindicando legitimamente o direito à moradia digna, também previsto na Constituição. Isso não impede que o Judiciário, a serviço dos proprietários, tente criminalizar os trabalhadores. Não são poucos os lutadores que sofrem processos e até são presos. Sem contar a rapidez e facilidade com que os juízes determinam um despejo, em contraste com a demora que estes mesmos juízes levam para julgar os processos (trabalhistas, por exemplo) que possam beneficiar os trabalhadores. (BOULOS, 2012, p. 46).

Ainda que se tenha aprofundado as bases de uma nova ordem jurídica-urbanística brasileira, com aprovação de leis relativas à habitação de interesse social, regularização fundiária, mobilidade urbana e saneamento ambiental, atrelada às disposições do Estatuto da Cidade (BRASIL, 2017n, *online*), isso tem sido pouco assimilado e aplicado pelo Poder Judiciário, e embora o Conselho Nacional de Justiça tenha instituído a temática na lista classificatória dos litígios judiciais, não há parâmetros adequados para os identificar, e nem mecanismos processuais. Faltam, por exemplo, pelo País, varas especializadas ou câmaras reservadas para processamento e julgamento, o tratamento dado é feito de forma difusa, com concepções baseadas na defesa da propriedade privada em detrimento do direito à moradia, conquanto não atenda as exigências da função social (FROTA, 2017, *online*). A propriedade que não cumprir a sua função social não possui proteção possessória constitucional (FACHIN, 2007). A partir da vigência da Constituição de 1988 (BRASIL, 2017e, *online*),

além de provar os requisitos possessórios (posse e sua perda, esbulho e sua data), cabe ao autor, como ônus, demonstrar também o cumprimento da função social da sua propriedade (BECKER, 2000).

Na verdade, o que não se percebe é que vigora ainda nos interditos possessórios (reintegração de posse, manutenção de posse e interdito proibitório) o princípio da conservação do fático (*quieta non movere*), inspirado no Direito Romano, de manutenção do *status quo*, no qual não há preocupação com a propriedade do bem, mas sim com a solução rápida da agressão rompida entre a coisa e o agredido (CARVALHO; RODRIGUES, 2015).

A função social da propriedade e, também da posse, especialmente com o Código Civil Brasileiro de 2002 (BRASIL, 2017o, *online*), vieram trazer um equilíbrio entre o “ter” e a “funcionalização do ter”, o primeiro calcado nos princípios liberais; o segundo, nos ideais da Constituição de Weimar²⁸, onde não se admitia a dicotomia entre público e privado, entre indivíduo e sociedade (MORAES FILHO, 2017, *online*). Gierke (1904), citado por Moraes Filho (2017, *online*), explicou que “o Direito Público deve estar alentado por um sopro do ideal de liberdade jurídico natural, e nosso Direito Privado tem que estar impregnado por uma gota de socialismo” (MORAES FILHO, 2017, *online*, p. 2).

No Direito Romano já se percebia a dicotomia entre a propriedade pública e a propriedade privada; seus primeiros séculos, com um caráter eminentemente privado e absoluto, a propriedade se restringia a casa, ao seu entorno e à sepultura, tendo o *pater familiae*²⁹ como detentor; no período Republicano, haja vista as guerras e formação das cidades, e uma considerável extensão de terras, distribuía-se a posse dos terrenos, próprios para lavouras, aos cidadãos romanos, em troca de um pagamento em cânone³⁰, enquanto pastos e bosques eram de uso comum, bastando pagar uma cota para seu uso; já os terrenos vagos, mediante um dízimo em frutos e colheita; não havia título jurídico e o instituto era estritamente fático. Para proteção dessas posses criaram-se então os *interdictum*³¹, com

²⁸ Em alemão *Weimarer Verfassung*, é a Constituição do Império Alemão (1919-1933), redigida por Hugo Preuss, professor judeu, adepto do comunitarismo, discípulo de Otto Von Gierke e influenciado por Max Weber, composta de 2 Livros, sendo que no Livro II estabeleceu-se os direitos e deveres do cidadão alemão, garantindo-lhes liberdades públicas como prerrogativas de índole social, fato que notabilizou esse texto constitucional. (PINHEIRO, 2017, *online*).

²⁹ O termo é latino e significa pai de família.

³⁰ “Os cânones são regras jurídico-sagradas que determinam de que modo devem ser interpretados e resolvidos os vários litígios. Mais que regras, são leis, isto é, são verdades reveladas por um ser superior, onipotente, e a desobediência, muito mais que uma infração, é um pecado. Os cânones são desígnios de Deus [...]”. (WOLKMER, 2002, p. 229).

³¹ Tradução: interdito. Era um meio de defesa que, no período Justiniano, intenta-se contra qualquer terreno, para pedir coisas; na República, contra obras tidas como clandestinas. (LISBOA, 2017, *online*, p. 378).

eficácia de defesa; já o proprietário, com título de domínio, podia usar, gozar e dispor (*ius utendi, fruendi e abutendi*).

Na Idade Média, a propriedade representava poder, soberania, e a economia baseava-se predominantemente nela; era fragmentada, em razão do sistema político e social em vigor, denominando-se feudo. O Imperador distribuía extensas terras a guerreiros e nobres, que podiam dividi-las, repassando a outros senhores feudais, os quais exerciam funções administrativas e judiciárias sobre elas e as pessoas que lá viviam. Prevaleciam as relações de cunho pessoal, via contratos, pactos e compromissos, o final desse período, com a intensificação do poder real, propiciou-se a criação dos burgos, raízes dos municípios, despontou a classe burguesa e as bases para o Estado Liberal, no qual se alicerçou os fundamentos da propriedade e da posse, perdurando até o século XX (MORAES FILHO, 2017, *online*). Segundo Tepedino (2008), é também na Idade Média que se encontra as primeiras bases da função social da propriedade, sobretudo na doutrina Cristã, com as *sumas*³² de São Tomás de Aquino.

Entretanto, essa ideia só ganha relevo no final do século XIX, com o fortalecimento da economia, concentração de capital e o surgimento de grandes empresas, controladoras da produção e do mercado, passando a doutrina marxista a enxergar a propriedade como fator de supremacia do capital sobre o trabalho. Também a Igreja contribui para essa mudança, com a Encíclica *Quadragesimo Anno*³³, que trata da restauração e aperfeiçoamento da ordem social, escrita em razão da Grande Depressão de 1929³⁴, fazendo distinção entre o direito de propriedade e o seu uso, preconizando a ideia que os bens devem ser administrados para a produção de riquezas, para atenderem as necessidades de seu titular e os interesses da coletividade, não significando supressão dos poderes inerentes à propriedade, nem negação da propriedade privada, mas sua compatibilização com a democracia social (CHALHUB, 2017, *online*), norteando-a com a evolução jurídica contemporânea (GOMES, 1993). Sobre essa evolução, Santos destaca as transformações acerca do monopólio do uso da terra:

De relação de produção, a propriedade fundiária foi-se gradualmente transformando num vínculo jurídico, num direito de propriedade que

³² Suma Teológica “é o título da obra básica de São Tomás de Aquino, frade, teólogo e santo da Igreja Católica, um corpo de doutrina que se constitui numa das bases da dogmática do catolicismo e considerada uma das principais obras filosóficas da escolástica. Foi escrita entre os anos de 1265 a 1273”. (AQUINO, 2017, *online*).

³³ Carta encíclica do Papa Pio XI, de 15 de maio de 1931, editada em conformidade com a Lei Evangélica, no 40º aniversário da encíclica de Leão XIII, *Rerum Novarum*. (VATICANO, 2017, *online*).

³⁴ Conhecida também como Crise de 1929, grande depressão econômica que se iniciou no ano de 1929, terminando com a Segunda Guerra Mundial. (MAZZUCHELLI, 2017, *online*).

estabelece o monopólio legal do uso da terra e, nessa base, legitima a obtenção de um rendimento pela cedência do uso. Esta transformação é um dos vectores estruturantes da transição (ou das transições) do feudalismo para o capitalismo. (SANTOS, 2017c, *online*, p. 42).

A função social da propriedade só é trazida para o discurso jurídico no início do século XX, por Duguit³⁵, sob influência de Saint-Simon³⁶ e Comte³⁷, filósofos que entendiam que a propriedade era fonte de produção e riquezas, consequentemente deveria ser disciplinada pelo Estado, com o intuito de assegurar as necessidades sociais das classes proletárias (FROTA, 2017, *online*, p. 44). A Teoria de Duguit é fundamentada em uma análise sociológica, a qual prega que o direito é resultado dos fatos e não das normas jurídicas, concluindo que a “propriedade não tem mais um caráter absoluto e que nem o homem nem a coletividade têm direitos, mas cada indivíduo tem uma função a cumprir na sociedade” (JELINEK, 2017, *online*, p. 10). No entender de Duguit (1920, p. 184), citado por Frota (2017, *online*, p. 46), alguém que compra muitos terrenos, a preços baixos, mantendo-se por anos sem utilizá-los, só esperando serem valorizados, pratica algo que deveria ser proibido por lei, e caso haja alguma intervenção, esta seria legítima, o que implicaria o afastamento da concepção de direito de propriedade intangível.

Vários pensadores foram de extrema importância para que ocorresse essa mudança de paradigma, da propriedade absoluta para a ideia de funcionalidade da propriedade. Marat³⁸ por exemplo, entendia que a propriedade só era legítima se não usurpasse o trabalho dos pobres; Ihering³⁹ trouxe os princípios da teoria social da propriedade; Gierke⁴⁰, a propriedade privada em um sentido social; Comte enaltece, via doutrina positivista, sua funcionalização; e, Durkheim⁴¹, por meio da doutrina solidarista, defendia os conceitos de fraternidade e de solidariedade no âmbito das relações privadas (MORAES FILHO, 2017, *online*).

No sistema jurídico brasileiro, esses ideais do liberalismo é que levaram à promulgação da citada Lei de Terras, a qual pôs fim ao Sistema de Sesmarias, titularizando

³⁵ Pierre Marie Nicolas Léon Duguit, jurista francês, especialista em direito público. (SCRIBD, 2017, *online*).

³⁶ Claude-Henri de Rouvrey, Conde de Saint-Simon, pensador, filósofo, teórico social e economista francês, fundador do socialismo cristão e teórico do socialismo utópico. (FRAZÃO, 2017b, *online*).

³⁷ Isidore Auguste Marie François Xavier Comte, filósofo francês, fundador da Sociologia e do Positivismo, propõe nova organização social. (FRAZÃO, 2017a, *online*).

³⁸ Jean-Paul Marat, líder da Revolução Francesa, também médico e pesquisador, conhecido como o ‘Amigo do Povo’. (FRAZÃO, 2017d, *online*).

³⁹ Rudolf von Ihering, jurista alemão, representante de um Positivismo Imperialista. (IHERING, 2009).

⁴⁰ Otto Friedrich von Gierke, jurista alemão, notabilizou-se com um trabalho chamado Teorias políticas da Idade Média. (MINHOTO, 2017, *online*).

⁴¹ Émile Durkheim, sociólogo francês, considerado pai da Sociologia Moderna, criador da teoria da coesão social. (FRAZÃO, 2017c, *online*).

os então ocupantes, sendo essa propriedade inviolável, passível de perda somente nos casos de desapropriação, mediante indenização. Posteriormente, a Constituição de 1934 (BRASIL, 2017c, *online*) submete a propriedade ao interesse social e coletivo (artigo 113⁴²); a Constituição de 1946 (BRASIL, 2017f, *online*) avança um pouco mais, quando fixa que o uso da propriedade deve ficar condicionado ao bem-estar social em seu artigo 147⁴³ (FROTA, 2017, *online*).

Mas a expressão função social da propriedade só foi inserida em uma Constituição brasileira, pela primeira vez, na de 1967, no seu artigo 157⁴⁴ (BRASIL, 2017d, *online*), sob a justificativa de ser coerente ao homem possuir, minimamente, como seu, aqueles bens necessários a sua vida, profissão, manutenção e família, devendo explorar-lhes e dar-lhes utilidade, sob pena de expropriação da propriedade inútel (DI PIETRO, 2004, p. 122). Entretanto, “o contexto social e os regimes políticos não permitiram a ruptura do paradigma da propriedade como direito individual pleno e absoluto” (FROTA, 2017, *online*, p. 46). Foi somente a Constituição de 1988 (BRASIL, 2017e, *online*) que inseriu o direito de propriedade como garantia constitucional (artigos 5º, XII; e, 170, II), desde que atendida a função social (artigo 5º, XXIII), passando a ser também um preceito da ordem econômica e social (artigo 170, III), de política urbana (artigo 182) e da política agrícola e fundiária (artigos 184 e 186). Surgiu em face da utilização produtiva dos bens, proporcionando desenvolvimento econômico e produção de riquezas, com intuito de promover bem-estar coletivo (SILVA, 2003). A Constituição de 1988 é um marco divisor no incremento da função social da cidade e na garantia do bem-estar de seus habitantes, visto conter em suas disposições a “participação popular na gestão do espaço urbano e do reconhecimento expresso do direito social à moradia” (BRASIL, 2017l, *online*), especialmente quando

⁴² “Capítulo II - Dos Direitos e das Garantias Individuais. Art. 113. A Constituição assegura a brasileiros e a estrangeiros residentes no País a inviolabilidade dos direitos concernentes à liberdade, à subsistência, à segurança individual e à propriedade, nos termos seguintes: [...] 17) É garantido o direito de propriedade, que não poderá ser exercido contra o interesse social ou coletivo, na forma que a lei determinar. A desapropriação por necessidade ou utilidade pública far-se-á nos termos da lei, mediante prévia e justa indenização. Em caso de perigo iminente, como guerra ou comoção intestina, poderão as autoridades competentes usar da propriedade particular até onde o bem público o exija, ressalvado o direito à indenização ulterior”. (BRASIL, 2017c, *online*).

⁴³ “Título V - Da Ordem Econômica e Social [...] Art. 147 - O uso da propriedade será condicionado ao bem-estar social. A lei poderá, com observância do disposto no art. 141, § 16, promover a justa distribuição da propriedade, com igual oportunidade para todos”. (BRASIL, 2017f, *online*).

⁴⁴ “Título III - Da Ordem Econômica e Social. Art. 157 - A ordem econômica tem por fim realizar a justiça social, com base nos seguintes princípios: I - liberdade de iniciativa; II - valorização do trabalho como condição da dignidade humana; III - função social da propriedade; IV - harmonia e solidariedade entre os fatores de produção; V - desenvolvimento econômico; VI - repressão ao abuso do poder econômico, caracterizado pelo domínio dos mercados, a eliminação da concorrência e o aumento arbitrário dos lucros”. (BRASIL, 2017d, *online*).

inseriu, pela Emenda Constitucional nº 26/2000, esse direito entre os direitos sociais (ZARIAS; BRITO, 2014).

A função social é um pressuposto necessário da propriedade privada, atribuindo a esta um conteúdo específico (GRAU, 2000), ou seja, para a Constituição de 1988 a propriedade é um direito, no qual está atrelado o dever de cumprir uma função social. Para Jelinek (2017, *online*) o tema está intimamente ligado com a dicotomia entre o direito público e o privado. Também liga-se à hermenêutica e à interpretação conforme a Constituição, e à concretização dos princípios fundamentais, em especial da dignidade da pessoa humana e da justiça social. É um direito que comporta obrigações, subordinando-se ao bem comum (ARAÚJO, 1999). Milaré (2004) ensina que embora a propriedade seja considerada direito fundamental, não é ilimitado e inatingível, sendo certa a instituição legal de que o uso da propriedade depende do bem-estar social.

Por serem os homens desiguais em quase tudo, o instituto da propriedade é que reflete essas diferenças, bastando ver que “uns ganham poder sobre os outros, uns imiscuem-se nas liberdades dos outros” (MORAES FILHO, 2017, *online*), razões pelas quais a propriedade como a posse estão se afastando dos princípios individualistas de outrora, tendo como guia a dignidade da pessoa humana, em busca de uma sociedade justa.

Com relação à propriedade urbana, urge destacar o fato de que além de atender à função social, deve ainda se adequar ao plano diretor do respectivo município, para então merecer garantia constitucional e não sofrer desapropriação, conforme previsão nos artigos 182 e 183, § 2º, ambos da Constituição de 1988 (BRASIL, 2017e, *online*), somou-se a isso as disposições do Estatuto da Cidade (BRASIL, 2017n, *online*), formalizando a marcha inicial da publicização do Direito Privado, conforme bem se observa no parágrafo único, do artigo 1º, dessa lei, a qual “estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental” (BRASIL, 2017n, *online*).

Pôs-se fim à supracitada dicotomia (público e privado), promovendo-se mais uma limitação do Poder Público, a da função social, reduzindo o poder de usar, gozar, dispor e reaver a propriedade de quem injustamente a possui, antes absoluto, agora com restrições; entretanto não pode a função social ser considerada sinônimo de interesse da Administração Pública, Ao contrário, bem-estar da coletividade administrativa, a **propriedade** “deve ser utilizada em proveito da sociedade (em prol do bem comum), sempre observando a que fim a coisa se presta e se dela decorrem segurança, bem-estar aos cidadãos e equilíbrio ambiental” (BINO, 2017, *online*, p. 19). Enfatiza Grazia (1990) que o termo função social da

cidade contém a ideia de equilíbrio no uso do solo urbano, a partir de regulamentações urbanísticas e uma distribuição equânime da infraestrutura, promovendo-se justiça social.

A comunidade internacional já reconhece há muito tempo que a questão da proteção à posse é grave e aponta a necessidade de o Estado adotar medidas para garanti-la:

Seja qual for o tipo de mandato, todas as pessoas devem gozar de certo grau de segurança da posse que lhes garanta proteção legal contra despejo, assédio ou outras ameaças. Por conseguinte, os Estados Partes devem adotar medidas imediatas para garantir a segurança jurídica da posse aos indivíduos e suas casas que atualmente carecem dessa proteção, consultando verdadeiramente as pessoas e os grupos em questão⁴⁵. (UN, 2017, *online*, p. 23).

A Organização das Nações Unidas considera as ocupações e a proteção jurídica da posse como parte integrante do direito à moradia adequada. São mais de doze textos diferentes reconhecendo-o, ajudando a esclarecer seu alcance e conteúdo, destacando ser “composto por três elementos: liberdades, garantias e proteções”, incluindo entre as liberdades: “proteção contra a remoção forçada, a destruição arbitrária e a demolição da própria casa; o direito de ser livre de interferências na sua casa, à privacidade e à família; o direito de escolher a própria residência, de determinar onde viver e de ter liberdade de movimento”; com relação às garantias: “segurança da posse; restituição da moradia, da terra e da propriedade; acesso igualitário e não discriminatório à moradia adequada; participação, no âmbito internacional e comunitário, na tomada de decisões referentes à moradia”; e, proteção contra a remoção forçada como “elemento-chave do direito à habitação adequada e está intimamente ligada à segurança da posse” (BRASIL, 2017dd, *online*, p. 9-14). Lembrando que vários instrumentos internacionais, como a Declaração Universal de Direitos Humanos (UNESCO, 2017b, *online*), o Pacto Internacional de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais (BRASIL, 2017j, *online*) e a Agenda Habitat (UN-HABITAT, 2017b, *online*), compreendem como habitação adequada também a garantia de segurança da posse, disponibilidade de serviços, infraestrutura e equipamentos urbanos, custo acessível, boas condições de habitabilidade, com quantidade e um tamanho apropriado, localização oportuna.

⁴⁵ Texto original: “*Sea cual fuere el tipo de tenencia, todas las personas deben gozar de cierto grado de seguridad de tenencia que les garantice una protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas. Por consiguiente, los Estados Partes deben adoptar inmediatamente medidas destinadas a conferir seguridad legal de tenencia a las personas y los hogares que en la actualidad carezcan de esa protección consultando verdaderamente a las personas y grupos afectados*”. (UN, 2017, *online*, p. 23).

Preocupado com essas questões, o Brasil propôs no Relatório Preliminar (IPEA, 2017b, *online*) para a III Conferência das Nações Unidas sobre Habitação e Desenvolvimento Urbano Sustentável (Habitat III), realizada em 2016, na cidade de Quito, no Equador, indicadores para os processos de urbanização e o desenvolvimento sustentável, destacando que se devia mobilizar a sociedade em prol de cidades justas e humanas para todos, promovendo uma melhor gestão da terra, com menor pressão do capital imobiliário, sobretudo no sentido de corrigir desvios e injustiças quanto à regulação do solo urbano, sem flexibilização ou modificações de leis em prol desse nicho de mercado, inclusive com instrumentos de controle da expansão urbana das cidades e estratégias para fortalecimento de políticas urbanas para promoção da função social da propriedade e da cidade.

Constatou-se que jovens negros e mulheres permaneciam vivenciando situações de vulnerabilidade e várias formas de violência urbana, que esses fenômenos tinham correlação com a renda e com suas localizações no território e oportunidades. Propôs, então, um modelo de urbanização que priorizasse a reurbanização integral e integrada de assentamentos precários, buscando associar o planejamento à questão fundiária, fomentando instrumentos que combatam a especulação imobiliária, ampliando o acesso à terra, oportunizando moradias em locais mais centrais das cidades, evitando-se o espraiamento⁴⁶, cumprindo-se então a função social da cidade, com a racionalização do uso dos espaços e a redução dos vazios urbanos. Enfatizou-se a precariedade das habitações no Brasil, construídas em terrenos periféricos das cidades e/ou urbanisticamente irregulares, sem infraestrutura ou serviços urbanos básicos, e consequência de múltiplos fatores, tais como: “insuficiente oferta de soluções habitacionais para a população de baixa renda, o elevado custo da terra urbanizada e o baixo poder aquisitivo das famílias” (IPEA, 2017b, *online*, p. 56). Apontou a proposta que o emprego das diretrizes já existentes no Estatuto da Cidade (BRASIL, 2017n, *online*) e incorporadas nos planos diretores municipais poderiam elevar o acesso à habitação adequada, com aplicação do IPTU progressivo (artigo 7º) e da desapropriação com pagamento em títulos (artigo 8º), instrumentos garantidores do provisionamento de terras para fins de interesse social, ou mesmo requalificação de moradias, associando estratégias urbanísticas e fundiárias, assim como o cumprimento de regras para remoção involuntária de famílias/pessoas de maneira digna.

⁴⁶ O Estatuto da Cidade foi alterado pela Lei nº 12.608, de 2012, ficando estabelecido no artigo 42-B que os Municípios que pretendam ampliar seu perímetro urbano deverão elaborar projeto específico que cuide das áreas de expansão da cidade, com intuito de controlar o espraiamento, que é o crescimento horizontal das cidades sem atingimento da densidade demográfica ideal. (BRASIL, 2017n, *online*).

Por fim, a redução dos conflitos fundiários urbanos, também foi proposta por meio de mediação e de negociações, assim como pela promoção da regularização fundiária de assentamentos irregulares, garantindo a segurança jurídica na posse à população moradora, por intermédio da titulação, o que levaria a uma cidade mais inclusiva, solidária e sustentável.

3 O OBJETO DE ESTUDO: CENÁRIO NO BRASIL, NO TOCANTINS E EM ARAGUAÍNA

O objeto de estudo desta pesquisa são os conflitos fundiários urbanos. Nessa seção o intuito é analisá-los em termos nacional, regional e local, especialmente na cidade de Araguaína, *locus* da dissertação. Efetuar a revisão de literatura (seção anterior) mostrou que o Brasil avançou nas últimas décadas e políticas de desenvolvimento urbano, especialmente nos aspectos institucional e legislativo, e que os esforços para solucionar os conflitos pela posse da terra nas cidades devem ser contínuos; entretanto, esse tema ainda é analisado e em um plano subalterno na política urbana (MÜLLER, 2014). Vasconcelos Filho (2017, *online*, p. 1646) acrescenta que a moradia se insere nesse contexto, sendo uma problemática a ser superada.

Com a Constituição de 1988, o ente municipal passa a ser considerado o executor das políticas urbanas, ficando com a missão de gestão das cidades, tendo na década de 1990 instituído verdadeira práxis transformadora, entretanto as relativas às políticas de regularização fundiária deixaram a desejar, não permitindo a redução das assimetrias regionais e a universalização de direitos. Muitos dos instrumentos instituídos pelo Estatuto da Cidade não foram implantados, em especial aqueles voltados ao cumprimento da função social da propriedade urbana, tendo havido poucos investimentos e baixa disponibilização de recursos.

A criação, em 2003, do Ministério das Cidades, é um marco divisor desse processo, seguido pela institucionalização, em âmbito federal, do Conselho das Cidades e da Conferência Nacional das Cidades, dois importantes instrumentos de gestão, assim como as políticas setoriais de habitação e regularização fundiária, ferramentas de planejamento das cidades.

O Fórum Nacional da Reforma Urbana foi outro movimento respeitável e em decorrência dele construiu-se, no ano de 2006, a Plataforma Brasileira de Prevenção de Despejos (FNRU, 2017, *online*), estabelecendo diretrizes ao Estado brasileiro. Estas podem ser resumidas nos seguintes pontos: incorporação das legislações internacionais de direitos humanos ao ordenamento pátrio; proteção ao direito à moradia; cumprimento da função social da propriedade, pública ou privada, urbana e rural, destinando imóveis não edificados, não utilizados ou subutilizados a programas sociais; aplicação do Imposto Territorial Predial Urbano (IPTU) progressivo; aplicação do instituto do abandono, previsto no artigo 1.276 do

Código Civil, com reversão dos imóveis para fins de reforma urbana; adoção de políticas públicas e instrumentos que subsidiem o acesso da população à moradia adequada; regularização fundiária, titulação e urbanização de assentamentos informais urbanos; desapropriação de terras para fins de reforma urbana; utilização da compensação e indenização em valor suficiente para aquisição da moradia, do devido processo legal, assistência jurídica gratuita, reassentamento adequado; restituição de moradia e propriedade, mesmo em casos de violação pelo próprio Estado; instituição de zonas especiais de interesse social e de zonas especiais de interesse cultural; titulação e reconhecimento das posses exercidas para fins de moradia; levantamento de imóveis públicos ocupados por população pobre e/ou movimentos sociais, sobre os quais incidam ações judiciais; demarcação e reconhecimento dos direitos de posse e propriedade das comunidades tradicionais sobre os territórios que ocupam; atualização dos cadastros de terras e registros públicos relativos à propriedade imóvel, visando à retomada de terras que foram griladas ou apropriadas ilegalmente; implementação de uma Comissão Permanente de Prevenção de Despejos; criação de Promotorias de Terras, junto aos Ministérios Públicos Estaduais. Observa-se que algumas dessas diretrizes foram acatadas e, atualmente, estão dispostas na Resolução Recomendada nº 87, de 2009 (BRASIL, 2017hh, *online*), do Ministério das Cidades.

Em 2013, na 5ª Conferência Nacional das Cidades (BRASIL, 2017a, *online*), impulsionou-se a criação de um Sistema Nacional de Desenvolvimento Urbano (SNDU), cuja finalidade é fomentar mecanismos de coordenação de políticas intergovernamentais, tendo como primeiro passo fazer a articulação entre as legislações urbanísticas locais com as competências urbanísticas da União, Estados e Municípios, dentre elas as voltadas para a regularização fundiária, com vistas a programar instrumentos de cumprimento da função social da propriedade. Também foi sugerida a inserção, nas faculdades brasileiras, da disciplina de Direito Urbanístico, com o propósito de formar operadores de Direito (juízes, promotores, defensores públicos, advogados, procuradores etc.) sensibilizados com a temática das políticas urbanas no âmbito do Poder Judiciário (IPEA, 2017b, *online*).

Em 2014, instituiu-se a Comissão Interministerial de Mediação de Conflitos Urbanos (CIMCFurb), pela Portaria Interministerial nº 17, que tem por finalidade:

[...] construir soluções pacíficas para conflitos urbanos que envolvam famílias de baixa renda ou grupos sociais vulneráveis ou que envolvam a garantia da gestão democrática da cidade, com o objetivo de assegurar o direito à moradia digna e adequada, o acesso à terra urbanizada regularizada e a promoção de direitos humanos. (BRASIL, 2017ee, *online*).

Instrumentos instituídos pelo Estatuto da Cidade, criados para equalizar as melhorias resultantes da urbanização, tais como a Outorga Onerosa do Direito de Construir⁴⁷ e as Operações Urbanas Consorciadas⁴⁸, poderiam ser utilizados para proteger fisicamente e socialmente as populações afetadas por desocupações forçadas ou mesmo por projetos urbanos (IPEA, 2017b, *online*). A Portaria nº 317 (BRASIL, 2017ff, *online*) também instituiu procedimentos e medidas que impedem deslocamentos involuntários de famílias, em caso de intervenções urbanas e de infraestrutura de grande porte. A estratégia estabelecida para resolução dos conflitos fundiários, segundo o Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (2017b, *online*), é realizar o monitoramento das áreas para evitar violências, promovendo mediações e negociações, e também instituir uma política nacional nesse sentido, associada a outras de geração de emprego e renda, estabelecendo projetos de expansão urbana.

De todo esse processo, o que se observa é que os instrumentos e mecanismos de financiamento não se articulam com as políticas fundiárias (IPEA, 2017b, *online*), havendo ainda, muito a se realizar, visto que persiste a exclusão social e a violação de direitos humanos.

3.1 Panorama dos conflitos fundiários urbanos no Brasil

Diante desse panorama, os “conflitos fundiários urbanos no Brasil são um grave problema social, cultural, político e econômico e não somente jurídico” (MÜLLER, 2014, p. 141). O cenário é marcado por exclusão social e pela violação de direitos humanos, atinge a população mais pobre, têm na especulação imobiliária, nos megaprojetos de infraestrutura e nas intervenções urbanas suas molas propulsoras. São vistos como algo corriqueiro, fazem parte do dia a dia da população e, pior, algo considerado como irreversível, sendo que os posseiros e/ou despejados são apontados como os culpados, únicos responsáveis pela sua própria condição de necessitados, por construírem irregularmente em terrenos de terceiros ou invadirem áreas públicas, verdes, de preservação ambiental ou em mananciais.

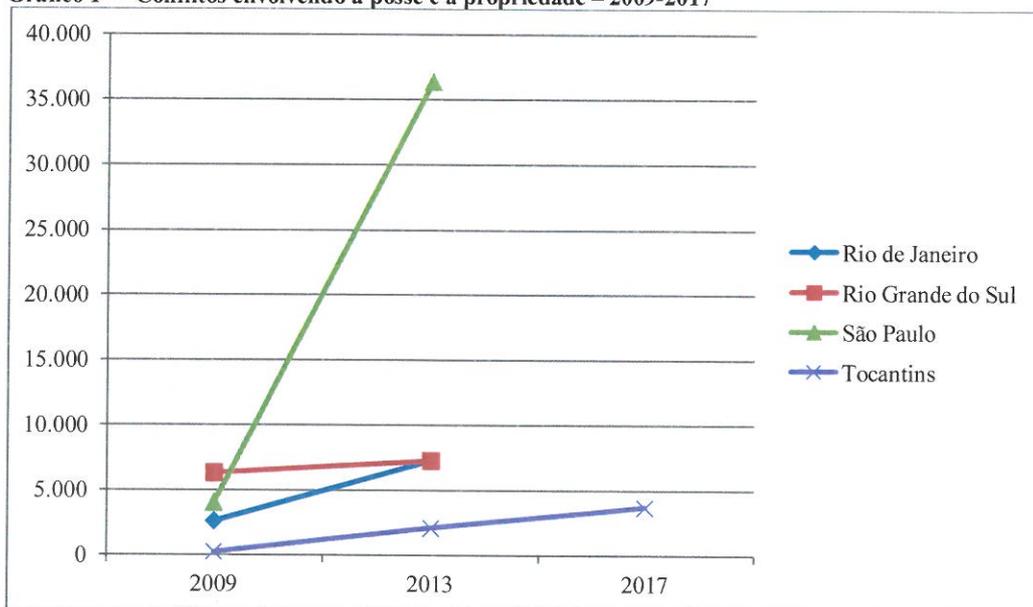
⁴⁷ São áreas nas quais o direito de construir pode ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado para aquela localidade/zona/região, ou seja, a relação entre a área edificável e a área do terreno pode ser negociado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário. Instrumento previsto no art. 4º, inc. V, alínea “n”, c/c art. 28, ambos do Estatuto da Cidade. (BRASIL, 2017n, *online*).

⁴⁸ É o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental. Criado por lei municipal específica, baseado no plano diretor. Previsto no art. 4º, inc. V, alínea “p” c/c art. 32, § 1º, ambos do Estatuto da Cidade. (BRASIL, 2017n, *online*).

Alguns conflitos decorrem de ordens administrativas do próprio Poder Público, em face de remoções ou realocações. Emanam de intervenções urbanas, geralmente precedidas de um cadastro dos moradores, com suas qualificações, após se concede um aluguel social temporário, ou indenizações do tipo cheque despejo ou bônus moradia, ou, ainda, ocorrem os reassentamentos, muito embora em áreas longínquas, sem a menor infraestrutura ou até mesmo em outro município, haja vista o ínfimo valor pago. No outro extremo, têm-se os conflitos judicializados. Nos quais, quase sempre, o argumento de defesa é o direito à propriedade, onde as ordens judiciais são cumpridas de forma categórica, muitas vezes com força policial com poderes para arrombar, sem conhecer a real condição social e econômica dos impactados: retiram-se pessoas sem a menor preocupação em reassentá-las, conceder-lhes um apoio material ou auxílio financeiro (AGB, 2017, *online*).

Como resultado desse quadro, inúmeros conflitos envolvendo a posse e a propriedade de imóveis urbanos ampliaram-se em todo o Brasil, conforme demonstra o Gráfico 1:

Gráfico 1 — Conflitos envolvendo a posse e a propriedade – 2009-2017



Fonte: elaborado pela própria autora da pesquisa⁴⁹ (OLINTO, 2018, mimeo).

⁴⁹ Os dados para elaboração desse gráfico, relativos aos Estados do Rio de Janeiro, Rio Grande do Sul e São Paulo, foram coletados em SAULE JÚNIOR; SARNO; AURELLI (2009, *apud* IPEA, 2017b, *online*, p. 47); os relacionados ao Estado do Tocantins, no Sistema Eletrônico de Informações. (TOCANTINS, 2017o, *online*).

No Estado de São Paulo, por exemplo, 4.036 ações judiciais de despejos foram protocolizadas em 2009, número que, cinco anos depois (2013), saltou para 36.380 registros, um aumento de mais de 900% de conflitos. No Rio de Janeiro, 2.604 ações em 2009, e 7.269 em 2013, aumento de quase 280% (IPEA, 2017b, *online*); no Rio Grande do Sul, em 2009 foram 6.329 ações e 7.259 em 2013 (SAULE JÚNIOR, SARNO; AURELLI, 2009, *apud* IPEA, 2017b, *online*, p. 47), um aumento de 115%. No Estado do Tocantins, em 2009 tinha-se 235 ações possessórias⁵⁰ em trâmite; já em 2013 passou para 2.091 e, atualmente, até julho de 2017, 3.688 ações (Gráfico 1), ou seja, um aumento percentual de 1.569% (TOCANTINS, 2017o, *online*).

Embora não se tenha um número exato dos conflitos fundiários urbanos no Brasil, a ideia é de uma escalada, frente às várias notícias veiculadas na mídia, como a estampada no jornal Carta Capital (ROMAN, 2017, *online*), de que a partir de 2009 houve um crescimento de 200%, tendo por base o número de denúncias que aportaram no Ministério das Cidades.

Esse aumento de conflitos fundiários passa a ideia de que o que se tem feito até agora não está surtindo o efeito esperado. Portanto, pergunta-se: é necessária uma mudança das práticas e dos modelos até então estabelecidos? Ou é somente executar os vários instrumentos e mecanismos à disposição no arcabouço legislativo?

A análise dos conflitos fundiários nas cidades, assim como sua caracterização, são tarefas muito complexas, pois envolvem o controle sobre a terra urbana, que por sua vez remete à relação entre o capital e o espaço. Sugere Rolnik (2015) que a propriedade é uma reserva de valor para se obter renda e que a especulação imobiliária, elevando o preço da terra e dos imóveis tem ampliado os conflitos, basicamente de duas formas: quando incluem novas terras de interesse do mercado imobiliário e removem pessoas que moravam anos nesses locais; quando intensifica novas ocupações de terra pelas populações de baixa renda, em face de não conseguirem crédito para moradia.

Vários investimentos foram realizados no Brasil (2017b, *online*) em urbanização de assentamentos precários e de melhoramento das favelas e das áreas de posse, segundo o 11º Balanço do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), no período de 2007-2009 foi selecionado e aplicado o montante de 20,8 bilhões, dos quais 3,5 milhões foram destinados a municípios com menos de 150 mil habitantes, como Araguaína; no Estado do Tocantins o

⁵⁰ Essas ações judiciais são as relativas à classe de reintegração/manutenção de posse e interdito possessório, e envolvem conflitos rurais e urbanos, uma vez que o sistema e-Proc não possibilita, até o momento, realizar a separação desses assuntos. Os dados de 2017 compreendem o período de 01.01.2017 até 31.07.2017. A fonte de extração de dados é o sistema e-Proc e foram elaborados pela TJTO/COGES/Assessoria de Estatística. (TOCANTINS, 2017o, *online*).

investimento contratado foi na ordem de 233,0 milhões, com 99% das obras executadas; de 2011-2014 contratou-se 12,7 bilhões, beneficiando 575 mil famílias, 10,35% foram destinados a municípios entre 50 mil a 70 mil habitantes nas regiões Norte, Nordeste e Centro-Oeste; foram 487 obras concluídas e 1.381 em andamento, beneficiando 1,7 milhão de famílias. O objetivo do PAC (BRASIL, 2017g, *online*), tendo por foco a área de habitação, é promover o acesso à moradia digna e se desenvolve por meio de três grandes programas: Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), Urbanização de Assentamentos Precários e financiamento habitacional pelo Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE).

A implantação das políticas nacionais nessa área de regularização fundiária começou com a criação do Ministério das Cidades, inicialmente com o programa Habitat-Brasil-BID (HBB), depois os programas do Plano Plurianual⁵¹ (PPA): Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários e Saneamento Integrado, ambos dentro do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC Urbanização de Favelas). Diversos fatores interferem nessa urbanização e regularização de áreas, o Relatório Preliminar Brasileiro para o Habitat III (IPEA, 2017b, *online*) destacou a melhoria da infraestrutura e o funcionamento dos serviços; alternativas de acesso à habitação adequada; controle e coerção de novas ocupações de terras; trabalho técnico social voltado às necessidades dos moradores; e, regularização fundiária em favor dos moradores, por meio da titulação e do registro dos títulos.

Hoje, no Brasil, a regularização fundiária é um item obrigatório nos programas habitacionais de um grande número de municípios, inclusive Araguaína, assim como o saneamento ambiental em assentamentos irregulares e as ações de titulação. O governo Federal tem várias frentes voltadas para o desenvolvimento nacional, dentre elas a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano e a Política Nacional de Desenvolvimento Regional, o que proporciona, por exemplo, a elaboração dos planos diretores municipais, instrumento que viabiliza o cumprimento da função social pela propriedade urbana, visto que é exigência do Estatuto da Cidade atender às cobranças de ordenação da cidade, estampadas no plano diretor, “assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas” (artigo 39). Conforme Pesquisa de Informações Básicas Municipais-Munic 2015 (IBGE, 2017i, *online*),

⁵¹ É um instrumento implantado para gestão administrativa de um período de 4 anos, estabelece diretrizes, objetivos e metas para os Governos Federal, Estadual e Municipais, criado pelo art. 165 da Constituição Federal, regulamentado pelo Decreto nº 2.829, de 29 out. 1998. (BRASIL, 2017h, *online*).

dos 5.570 municípios brasileiros, aqueles com mais de 500 mil habitantes (41) e todos acima de 100 mil habitantes (261) possuem plano diretor, pelo que 95% apresentavam ao menos um instrumento de planejamento, e Araguaína está incluída nessa estatística.

Além dos planos diretores, os municípios têm um aparato grande de legislação urbana, avanços que permitiram a criação de mecanismos para uma gestão democrática das cidades e dos conselhos municipais nos últimos 20 anos. Enquanto que em 1996 apenas 4% dos municípios com população abaixo de 100 mil habitantes indicavam sua existência, em 2012, atingiu-se o percentual de 62% (IPEA, 2017b, *online*). Araguaína, além de já ter elaborado o seu plano diretor, inclusive com duas revisões (2005 e 2017), tem o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, que compõe o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão (ARAGUAÍNA, 2017e, *online*).

Todos esses mecanismos e investimentos realizados no Brasil em urbanização de assentamentos precários e melhoria das áreas de posse, criaram a condição de redução dos conflitos fundiários, em todos os níveis. As novas legislações trouxeram avanços, dando visibilidade ao princípio da função social da propriedade urbana, invertendo as prioridades, prestigiando o interesse coletivo em detrimento do interesse individual, dando condições para que os estados e seus municípios avançassem no aspecto urbanização e melhoria das condições de moradia para sua população.

3.2 A ocupação do Estado do Tocantins e seu processo de urbanização

O Estado do Tocantins está localizado na região Norte do País, tendo sido criado em 5 de outubro de 1988, pela Constituição Federal. Tem sua ocupação inicial baseada em duas frentes migratórias distintas, uma voltada para a catequização de índios e a outra para a exploração da terra; a primeira foi promovida pelos missionários jesuítas, defensores da terra e do povo indígena; a segunda, pelos bandeirantes, cujo interesse era a exploração da terra e de seus habitantes. Ambas marcaram sensivelmente o processo de urbanização da região (antigo norte do Estado de Goiás) e a identidade tocantinense, “criando duas classes polarizadas onde uma delas é privilegiada, recebendo um valor positivo, enquanto a outra recebe uma carga negativa” (RIBEIRO, 2001, p. 32).

Santos (2017c, *online*, p. 41) aponta que a análise do processo de urbanização deve ser complementada pela análise da propriedade fundiária, quer seja ela urbana ou não, e o seu papel na consolidação do capitalismo, porque nisso está uma ambiguidade e uma

contradição, posto que a propriedade pode se constituir em um obstáculo ao desenvolvimento.

O processo histórico do Estado do Tocantins é marcado por longos períodos de estagnação econômica, muito em face da não existência de nenhuma base produtiva que pudesse atrair pessoas e investimentos; o processo de ocupação começa no século XVII, quando o norte da então Colônia Portuguesa desperta interesse ante a ocupação do Estado do Maranhão pelos franceses; com o fim dessa invasão, aventureiros se debruçam na imensidão de terras que hoje ocupa o Estado do Tocantins, em busca de riquezas minerais e extrativismo (OLIVEIRA, 1983). Antes, a região era povoada exclusivamente por grupos indígenas (Apinajé, Karajá, Krahô e Xerente), sendo o ouro o principal motivador do desbravamento da região. Seu declínio, a partir de 1754, impacta negativamente a economia regional.

No final do século XVIII, expande-se a pecuária em todas as regiões do Tocantins, por meio de pecuaristas vindos do Maranhão e do Piauí, entretanto altos impostos, a grande distância dos maiores centros e a falta de incentivo governamental desaceleram esse meio de produção. No século XX, espaços vazios se transformam em áreas produtivas, inicialmente com a Marcha para o Oeste, lema do governo Getúlio Vargas (1930-1945), de integração de áreas isoladas com o resto do País, constroem-se as primeiras estradas no interior, dentre elas a BR-153⁵², colonizando as áreas próximas ao seu leito. Após, pelo Plano de Metas do presidente Juscelino Kubitschek (1956-1961) concluíram-se os trechos finais dessa rodovia, promovendo a formação de densos núcleos urbanos como Araguaína, Paraíso e Gurupi (RODRIGUES; OLIVEIRA, 2013).

Segundo Mello (2006), a rodovia abre a possibilidade de ocupação do centro do País, acalentando o sonho de ascensão social do migrante brasileiro de tornar-se proprietário de terras, entretanto manobras de pessoas ligadas ao poder e a grilagem faz com que as terras se tornem alvo de apropriação ilícita, pela falsificação de títulos, forçando a saída de posseiros e a vinda de grandes empreendimentos, prejudicando o direito de posse. A grande propriedade absorve a pequena e os conflitos sociais alastram-se, tornam-se violentos e sangrentos, decorrentes da valorização das novas terras.

Na década de 1970, ações dos governos militares atraem para o norte goiano grande contingente populacional, a ponto de haver um incremento na ordem de 132%; passa-se de 36.275 habitantes em 1970, para 84.087 em 1980, trazendo problemas ambientais e

⁵² Conhecida também por BR-14, Estrada da Onça, Rodovia Belém-Brasília, Rodovia Transbrasiliana e Rodovia Bernardo Sayão.

fundiários. Cidades ribeirinhas ao rio Tocantins dão lugar aos centros urbanos criados no entorno da BR-153, como Araguaína, Colinas, Guaraí, Miranorte, Paraíso, Gurupi, Alvorada, Figueirópolis, Fátima, Presidente Kennedy, Nova Olinda e Wanderlândia (SOUZA, 2002), mudando-se os costumes do sertanejo para o corre-corre da vida urbana. Além da valorização da terra, a população se torna majoritariamente urbana, embora ainda coexistissem grandes áreas rurais, em decorrência das diferenças socioeconômicas entre as cidades às margens da rodovia e as ribeirinhas (AQUINO, 2002).

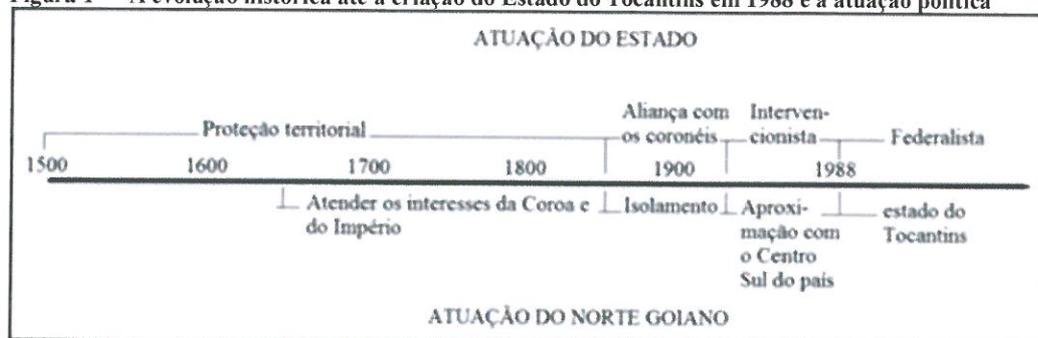
Reservaram-se ao longo da rodovia seis quilômetros de terras de cada lado para distribuição aos colonos, mas essa acomodação não deu certo, por dois motivos, o primeiro porque os grandes empresários compraram as terras, transformando as margens da rodovia em grandes latifúndios; o outro, em face dos perigos resultantes da intensa bandidagem em toda a sua extensão. Aquino (1996) diz que a distribuição de terras era uma atitude demagógica do Governo, vendendo a ilusão à população de desenvolvimento de um programa de cunho social, expressando-se em um trocadilho “meia dúzia de quilômetros seriam capazes de iludir apenas uma meia dúzia de pessoas que já tivessem perdido até a capacidade de ter sonhos mais ambiciosos” (1996, p. 91). Para Bolwerk (2014) a rodovia caracteriza-se não só como a inserção do capitalismo na região, mas também traz novas formas de dominação, criando a necessidade de ocupação e urbanização, há um povoamento nunca visto antes. Ribeiro diz que a região experimenta um intenso surto de povoamento, “surgindo ou reativando cidades” (1997, p. 12).

Nessa mesma década, cria-se o I e II Planos Nacionais de Desenvolvimento (PND), os quais adotam o projeto de assentamentos ao longo das rodovias, com intuito de promover a agroindústria, incrementando as colônias rurais, valorizando as terras, por conseguinte encadeiam-se conflitos sociais, que mais tarde se tornam violentos (MELLO, 2006). Na década seguinte, de 1980, ocorre redução de investimentos na região, por conta da dívida externa brasileira e da crise inflacionária. Nos anos de 1990, a recuperação econômica permite que fundos constitucionais concedam créditos aos empreendedores locais, pequenas unidades agrícolas e indústrias manufatureiras de pequeno porte, sendo fraca a ocupação, mas a preocupação maior é o fortalecimento dos núcleos urbanos.

Nesse ínterim, cria-se e instala-se o Estado do Tocantins, 26º estado da Federação, ocorrendo seu real processo de expansão, com ampliação e pavimentação da rede rodoviária em 51,8%, ocasionando uma alta (re)conformação no seu desenvolvimento social e econômico, alterando a forma e a intensidade do uso da terra (BORGES; SOUZA;

PEREIRA, 2014). A Figura 1 sintetiza bem a evolução histórica do Estado do Tocantins, tendo como sustentação a atuação das lideranças políticas locais e do norte goiano.

Figura 1 — A evolução histórica até a criação do Estado do Tocantins em 1988 e a atuação política



Fonte: (RODRIGUES; OLIVEIRA, 2013, p. 12).

Antes da emancipação do Tocantins, nota-se que os habitantes do norte goiano concentravam-se em cinco cidades: Araguaína, Gurupi, Porto Nacional, Paraíso e Colinas. Três delas, Araguaína, Paraíso e Gurupi, transformaram-se em densos núcleos urbanos, em razão dos programas Marcha para o Oeste (Getúlio Vargas) e Plano de Metas (Juscelino Kubistchek), e tornaram-se “necessárias para que as lideranças políticas articulassem e reivindicassem a criação do Tocantins” (RODRIGUES; OLIVEIRA, 2013, p. 12); ainda hoje são as maiores cidades do Estado do Tocantins, saindo somente Colinas para incluir a capital Palmas. Juntas já abrigavam em 2009 cerca de 42% da população total do Estado (ARAGUAÍNA, 2017h, *online*). A região de Araguaína sempre destacou-se nesse cenário, vindo em 2010 contemplar cerca de 20% da população estadual (Tabela 4).

Tabela 4 — Percentual da população das microrregiões do Tocantins – 2010

Microrregião	Área em km quadrado ⁵³	Quantidade de habitantes ⁵⁴	População (%) ⁵⁵	Número de municípios ⁵⁶
Porto Nacional	21.198,05	322.655	23,3	11
Araguaína	26.439,52	278.791	20,1	17
Bico do Papagaio	15.767,90	196.389	14,2	25
Miracema do Tocantins	34.776,02	142.322	10,3	24
Gurupi	27.445,37	137.233	10,0	14
Dianópolis	47.180,89	118.121	8,5	20
Rio Formoso	51.405,62	116.001	8,4	13
Jalapão	53.408,48	71.941	5,2	15
Total	277.621,85	1.383.453	100	139

Fonte: elaborada pela própria autora da pesquisa (OLINTO, 2018, mimeo).

⁵³ Coluna montada a partir de dados coletados na página virtual do IBGE (2017f, *online*).

⁵⁴ Coluna elaborada a partir de dados encontrados no *site* Cidade-Brasil (2017, *online*).

⁵⁵ Coluna desenvolvida a partir da divisão entre a quantidade de habitantes da respectiva microrregião e o total geral de habitantes.

⁵⁶ Coluna criada a partir de dados obtidos no *site* Cidade-Brasil (2017, *online*).

Toda essa conjuntura histórica influenciou o processo de urbanização do Tocantins, entretanto deve-se ter em mente que ele foi extremamente desequilibrado, pois inicialmente somente as cidades do vale do rio Tocantins se desenvolveram, depois desaparecem em importância e função, dando lugar às que se situavam na estreita faixa ao longo da BR-153, tendo o aspecto quantitativo de sua população sido renovado consideravelmente com a migração, em virtude de ser considerado o novo espaço de fronteira. Dois episódios são marcantes, a própria criação do Estado e a construção de Palmas (AQUINO, 2002). É de destacar-se que a migração foi largamente influenciada pelos nordestinos, notadamente do Maranhão, do Piauí e da Bahia, os quais ajudaram a construir a identidade étnico-cultural da região, miscigenada como do Brasil, um lugar de heterogeneidade, de diversidades⁵⁷ de cor, classe social, raça, aparência e sotaques.

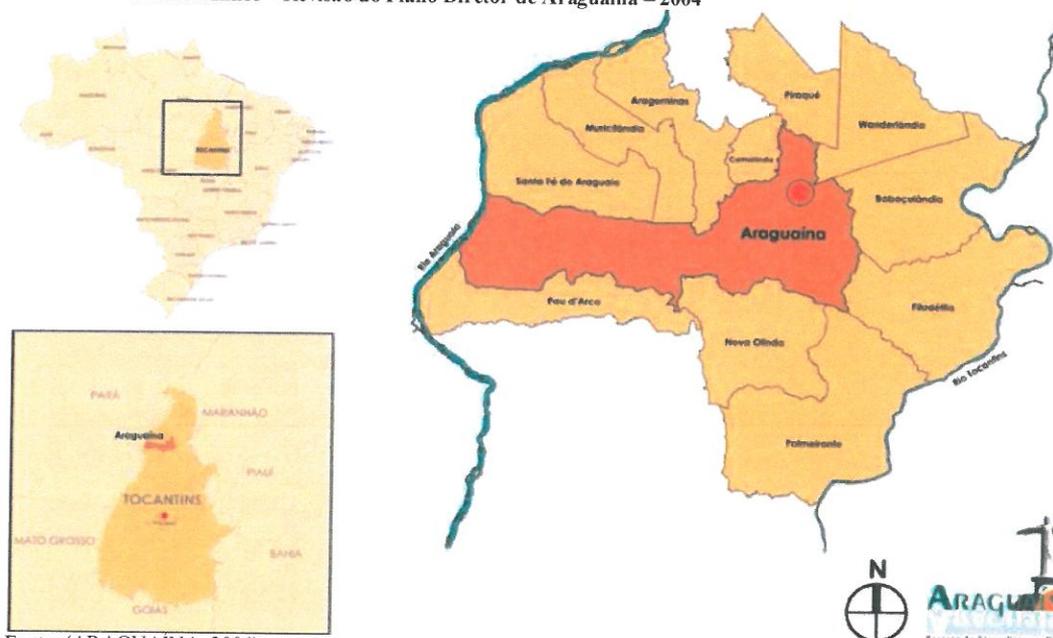
Hoje o Tocantins apresenta-se como a “nova fronteira para o avanço do capital estrangeiro/nacional, nessa ‘nova’ região brasileira em detrimento de uma nova regionalização e de uma nova hierarquização do espaço urbano nacional” (LIRA, 1995, p. 235). Araguaína está inserida nesse ambiente, com forte influência no desenvolvimento do Estado e no seu processo de urbanização.

3.3 Araguaína, sua história, urbanização e relação com as áreas de conflitos fundiários

O Município de Araguaína está localizado na porção norte do Estado do Tocantins (Figura 2), na mesorregião ocidental; possui divisa com os municípios tocantinenses de Santa Fé do Araguaia, Muricilândia, Aragominas, Carmolândia, Piraquê, Wanderlândia, Babaçulândia, Filadélfia, Palmeirante, Nova Olinda e Pau d’Arco; e, a oeste, margeia o Rio Araguaia, limitando-se com o Estado do Pará, no Município de Floresta do Araguaia (ARAGUAÍNA, 2017j, *online*).

⁵⁷ Para Melo (2016) a diversidade está intrínseca nas sociedades multiculturais, enquanto dado sociocultural, devendo-se valorizar as diferenças como fator de expressão de identidades.

Figura 2 — Localização do Município de Araguaína, em relação ao Estado do Tocantins e seus municípios circunvizinhos – Revisão do Plano Diretor de Araguaína – 2004



Fonte: (ARAGUAÍNA, 2004).

Foi criado pela Lei nº 2.125, de 1958 (GOIÁS, 2017, *online*) e instalado oficialmente em 1º de janeiro de 1959, quando seu território ainda fazia parte do Estado de Goiás. A região era, inicialmente, habitada por índios da etnia Carajás⁵⁸, seu desbravamento só começa por volta do ano de 1876, com a chegada da família Batista da Silva, de Paranaguá, no Estado do Piauí, recebendo o local o nome de Livre-nos Deus⁵⁹; posteriormente, com a vinda de outras famílias, passa a denominar-se Povoado Lontra⁶⁰, pertencia então ao Município de São Vicente do Araguaia (atual Araguatins/TO); mais tarde, vincula-se ao Município de Boa Vista do Tocantins (Tocantinópolis/TO). Em razão da falta de estradas, das condições geográficas e climáticas, fica estagnado até por volta do ano de 1925, quando então foi erigido o primeiro templo católico orionita, marco diferenciador da trajetória de crescimento da cidade, uma vez que os missionários orionitas não só contruíram a igreja (Sagrado Coração de Jesus), mas também uma escola (Colégio Santa Cruz) e mais tarde um leprosário, hoje Hospital Dom Orione (BRUNO, 2017, *online*); em 1948, integra-se ao

⁵⁸ Escreve-se também Karajás e até hoje esses silvícolas habitam a região, às margens do rio Araguaia. (CARAJÁ, 2017, *online*).

⁵⁹ Recebeu esse nome em face do temor que os primeiros habitantes tiveram de ataques dos índios Carajás e também de animais selvagens. (ARAGUAÍNA, 2017j, *online*).

⁶⁰ O nome Lontra foi escolhido em razão de no local haver uma grande quantidade dessa espécie animal (ARAGUAÍNA, 2017j, *online*).

Município de Filadélfia, passando a ser chamado de Povoado Araguaína (em decorrência do rio Araguaia), em 1953, transforma-se no Distrito Araguaína⁶¹ (IBGE, 2017j, *online*).

O real desenvolvimento econômico-social só começa a partir de 1960, com a implantação da rodovia Belém-Brasília (BR-153)⁶², fazendo com que a cidade crescesse extraordinariamente em relação às demais, maiores e mais antigas, tendo como alicerce a pecuária. Entre 1960 e 1975 atinge um elevado estágio de desenvolvimento. Cria-se em 1965 a Companhia Industrial e Mercantil da Bacia Amazônica (CIMBA) e o primeiro frigorífico, de propriedade do Grupo Boa Sorte (1967), em funcionamento até os dias de hoje. Na década de 1980, aumenta sua influência econômica sobre as cidades de seu entorno, exercendo uma forte polarização, em face da concentração de funções urbanas, com atividades comerciais, administrativas, financeiras e de serviços (AJARA; FIGUEIREDO *et al.*, 1991, p. 40).

De 1980 a 1986 é considerada a quarta maior cidade do Estado de Goiás⁶³ e com a criação do Estado do Tocantins, a sua maior cidade⁶⁴, recebendo o título de Capital Econômica do Estado⁶⁵, também de Capital do Boi. É considerada centro de referência em várias áreas, tem um comércio pujante, o Distrito Agro Industrial de Araguaína (DAIARA) e conta com três frigoríficos de referência nacional (Bertin, Minerva e Boiforte). Ganha um novo fôlego econômico com a abertura de universidades/faculdades⁶⁶ e a ampliação do número de cursos da Universidade Federal do Tocantins (UFT), o que fez impulsionar a

⁶¹ Lei Municipal nº 86, de 30 de set. de 1953, dispõe sobre a criação do Distrito de Araguaína, a partir de terras desmembradas do Distrito de Iviti, subordinado ao Município de Filadélfia/TO. (IBGE, 2017j, *online*).

⁶² Souza assim se expressa sobre a BR-153, “o estradão Belém-Brasília veio mudar completamente a realidade socioeconômica da região Araguaia-Tocantins” (2002, p. 92).

⁶³ Ficando atrás somente de Luziânia, Anápolis e Goiânia, atualmente ainda localizadas no Estado de Goiás.

⁶⁴ Araguaína não foi escolhida para capital do Estado do Tocantins porque o então Presidente do Brasil, José Sarney, maranhense, não queria que se criasse uma capital próxima à cidade de Imperatriz, importante polo de desenvolvido do Estado do Maranhão (IBGE, 2017j, *online*).

⁶⁵ Araguaína teve, em um período de 42 anos (1970-2012), uma evolução no crescimento dos estabelecimentos de comércio e de serviços significativa, ao ponto de chegar a 3130 estabelecimentos no ano de 2012, apresentando um crescimento expressivo com taxa média anual de 4,20%, tendo maior incremento absoluto de estabelecimento a partir de 1995, com média de 96 estabelecimentos ao ano. (SODRÉ; RAMIRES, 2017, *online*). Em relação à atividade econômica industrial, embora ainda incipiente, contemplava 442 unidades de produção, gerando 3.791 empregos formais, 12,1% dos empregos do Estado (FIETO, 2017, *online*). Em 2012, possuía um dos maiores rebanhos do Estado, sendo o gado bovino o mais expressivo, com 222.700 cabeças. (IBGE, 2017m, *online*).

⁶⁶ Araguaína tornou-se um atrativo no que se refere à oferta de ensino de nível superior. Segundo Moraes, “conta com nove instituições que atuam na cidade e região, a saber: Faculdade de Tecnologia e Ciências (FTC); Faculdade Educacional da Lapa (FAEL); Fundação Universidade Federal do Tocantins (UFT); Universidade Anhanguera – UNIDERP; Universidade Sul de Santa Catarina (UNISUL); Universidade Norte do Paraná (UNOPAR); Universidade Paulista (UNIP); Centro Universitário Internacional (UNINTER) e Centro Universitário Grande Dourados (UNIGRAN) [...] quatro estabelecimentos de Ensino Superior que possuem suas estruturas administrativas no município, são elas: Faculdade de Ciências do Tocantins/Centro Universitário UnirG (FACIT/UNIRG); Ordem Nazarena (ESEA); Instituto Superior de Pesquisa e Estudo Freiriano (ISPEF); e Instituto de Medicina Tropical (IMT)”. (2014, p. 107).

construção civil. Sua localização geográfica possibilitou a integração com todas as regiões do País, promovendo a circulação de pessoas e mercadorias, tanto por via terrestre como aérea. Tem uma superfície de 5.419 km², relevo bastante variado, situando-se na Bacia Hidrográfica do Rio Araguaia, “onde a vegetação é composta por 60% de matas (Floresta Amazônica), 20% de floresta de transição com a ocorrência de palmeira babaçu e, os outros 20% compostos de cerrados ou chapadas, interrompidas por matas ciliares de encostas” (SILVA, 2017, *online*).

Também considerada uma cidade de médio porte⁶⁷, já na década de 1970 sua população (37.780) supera cidades localizadas no eixo do rio Tocantins, como Porto Nacional (31.517), Miracema do Tocantins (20.285), Filadélfia (14.884) e Tocantinópolis (23.659). (IBGE, 2017c, *online*). Pela sua evolução populacional pode-se observar que houve uma severa diminuição da população rural no intervalo de tempo entre 1970-2012 (Tabela 5). Enquanto na década de 1970 havia um equilíbrio entre a população urbana e rural, nas décadas seguintes (1980-1990) a população urbana tem um acentuado crescimento, a ponto da rural apresentar-se com uma Taxa Geométrica de Crescimento Anual (TGCA) negativa de -9,97% no intervalo de 1991-2000, muito em decorrência do processo de migração para a área urbana, permanecendo a população rural estável a partir do ano 2000.

Tabela 5 — Município de Araguaína: evolução populacional – 1970-2012⁶⁸

Ano	Intervalos	População Total	TGCA (%a.a.)	População urbana	TGCA (%a.a.)	População rural	TGCA (%a.a.)
1970	-	37.780	-	17.372	-	20.408	-
1980	1970/1980	72.063	6,67	47.956	10,69	24.107	1,68
1991	1980/1991	103.315	3,33	84.614	5,30	18.701	-2,28
2000	1991/2000	113.143	1,01	105.874	2,52	7.269	-9,97
2010	2000/2010	150.484	2,89	142.925	3,05	7.559	0,39
2011	2010/2011	153.350	1,90	145.790	2,00	7.560	0,01
2012	2011/2012	156.123	1,81	148.571	1,91	7.551	-0,11

Fonte: elaborada pela própria autora da pesquisa (OLINTO, 2018, mimeo).

Outro dado importante, responsável pelo crescimento populacional, foi a migração de outras cidades do Estado e regiões, representando um percentual de 51,25% da população total (Tabela 6), sendo que a maior participação é consequência de migrantes de outros Estados (ARAGUAÍNA, 2017h, *online*, p. 14-15). Pelo censo de 2010 sua população era de

⁶⁷ A expressão cidade média envolve vários elementos, “reside no pressuposto de uma específica combinação entre o tamanho demográfico, funções urbanas e organização de seu espaço intra-urbano, por meio da qual se pode conceituar a pequena, média e a grande cidade, assim como a metrópole”. (CORRÊA, 2007, p. 23).

⁶⁸ Todos os dados utilizados nesta tabela foram coletados no *site* do IBGE (2017l, *online*), utilizando-se vários parâmetros; os relativos aos anos de 2011 e 2012 são estimados.

150.484 habitantes, mas estima-se que atualmente (2017) tenha 175.960 habitantes (IBGE, 2017k, *online*).

Tabela 6 — Estoque de migrantes por origem: Município de Araguaína(TO) – 2010⁶⁹

Ano	Município	Local de origem	Total
2010	Araguaína	Municípios do Tocantins	21.642
		Outros Estados e Países estrangeiros	55.895
Total			77.537

Fonte: elaborada pela própria autora da pesquisa (OLINTO, 2018, mimeo).

Nesse contexto, a cidade de Araguaína sofre grandes alterações, uma vez que houve intenso fluxo migratório de outras regiões para a construção da BR-153, tornando-se um polo regional, porém sem políticas adequadas de planejamento, geraram-se sérios problemas urbanos (SANTOS; OLIVEIRA; VASCONCELOS FILHO, 2013). A cidade cresce aceleradamente, entretanto a falta de planejamento leva a uma urbanização desorganizada, com ruas estreitas e tortuosas, ocupação irregular, restando o Poder Público omissivo quanto às normas técnicas e urbanísticas; sua configuração guarda em si o “jeito de ser de seu povo, de sua história, de sua cultura, de sua política, de sua economia, enfim, de sua holística” (PEREIRA, 2013, p. 57).

A partir da década de 1970, novas e significativas mudanças acontecem no seu espaço intraurbano e interurbano, em decorrência do asfaltamento da BR-153 e da chegada de novos investimentos, como a construção do aeroporto e de rodovias estaduais, a implantação da unidade avançada do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) e da agência do Instituto Nacional de Serviço Social (INSS), abertura de agência bancária (Banco do Brasil), ampliação de estabelecimentos de serviços e comércio, potencializando o seu desenvolvimento urbano e regional (MORAIS, 2014). A cidade sofre os efeitos do processo de crescimento, está sempre em movimento e é uma herança de vários momentos:

A cidade é essa heterogeneidade de formas, mas subordinada a um movimento global. O que se chama de desordem é apenas a ordem do possível, já que nada é desordenado. Somente uma parte dos objetos geográficos não mais atende aos fins de quando foi construída. Assim, a paisagem é uma herança de muitos momentos, já passados, o que levou Lênin a dizer que a grande cidade é uma herança do capitalismo, e veio para ficar, devendo os planejadores do futuro levar em conta essa realidade. (SANTOS, 2007, p. 66).

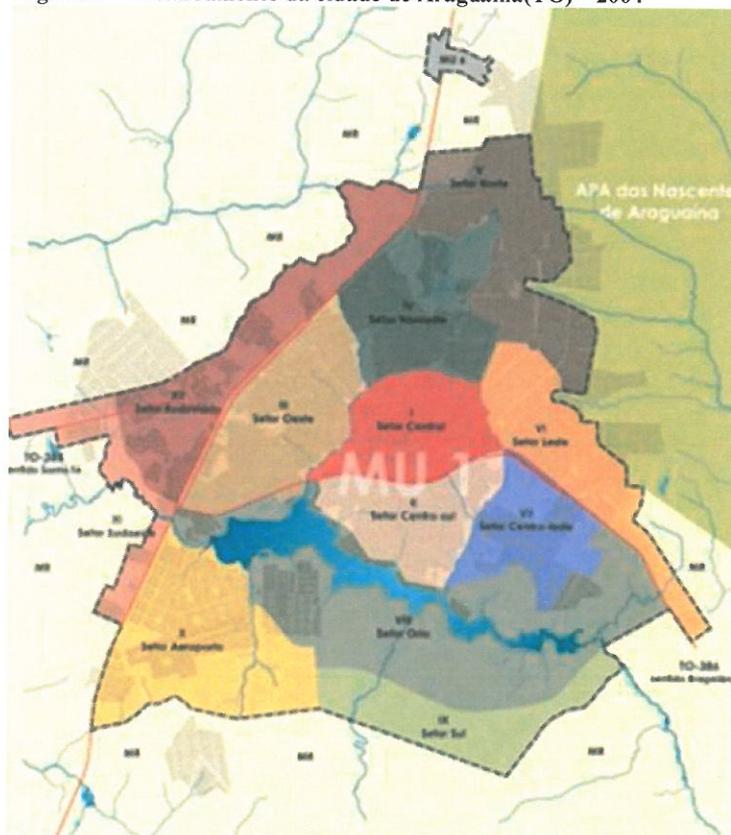
⁶⁹ Tabela elaborada a partir de dados encontrados na página virtual do IBGE (2017b, *online*).

Criada à época da construção de Brasília e do projeto audacioso do presidente Juscelino Kubistchek, sua infraestrutura é precária, sofre, como muitas cidades do País, com os interesses dos setores da construção civil e a especulação do mercado imobiliário, o que provocou um crescimento desordenado, vazios em áreas centrais e a implantação de loteamentos cada vez mais afastados, sem preocupação com o zoneamento e o uso do solo, dificultando o ordenamento da cidade e o implemento de seu papel social. Os vazios urbanos geram inúmeros problemas sociais, dentre eles o afastamento da população desprovida de moradia. Os espaços da cidade são mercadorias universais, sujeitando-se a especulações de toda ordem, “econômica, ideológica, política, isoladamente ou em conjunto” (SANTOS, 2007, p. 30).

O aumento da população urbana e a intensificação do processo de apropriação da terra promoveram uma nova espacialidade urbana, com aumento dos fluxos de capital e de pessoas, também de “mercadorias, informações, ideias e símbolos e, permitindo, dessa maneira, novas articulações com centros de diferentes funcionalidades” (MORAIS, 2014, p. 48). Essas particularidades, ritmo acelerado de crescimento da população urbana, migração e interdependência entre o campo e a cidade são características urbanas presentes nas cidades da região da Amazônia Legal, à qual o Estado do Tocantins está integrado, além de uma total carência de equipamentos e serviços (BECKER, 2007).

Entender os conflitos fundiários em Araguaína perpassa por todos esses elementos, refletindo-se especialmente sobre sua urbanização. A cidade possui, ao todo, 141 bairros; a partir de 2006 a Prefeitura Municipal aprovou 22 novos loteamentos, mais dez anos depois (2016), 17 deles ainda encontram-se irregulares e 11 não foram entregues ao município (ARAGUAÍNA, 2017g, *online*). Seu Plano Diretor, atualizado e aprovado em 2005 (ARAGUAÍNA, 2017e, *online*), estabeleceu oito macrozonas urbanas: Sede do município (cidade de Araguaína); povoado do Garimpinho; povoado da Ponte; povoado da Barra da Grota; povoado do Novo Horizonte; Setor do Barros; Zona de Processamento e Exportação; e, o Distrito Agroindustrial de Araguaína (DAIARA); com a seguinte organização espacial, em setores: Central, Centro Sul, Oeste, Noroeste, Norte, Leste, Centro Leste, Orla, Sul, Aeroporto, Sudoeste e Rodoviário (Figura 3).

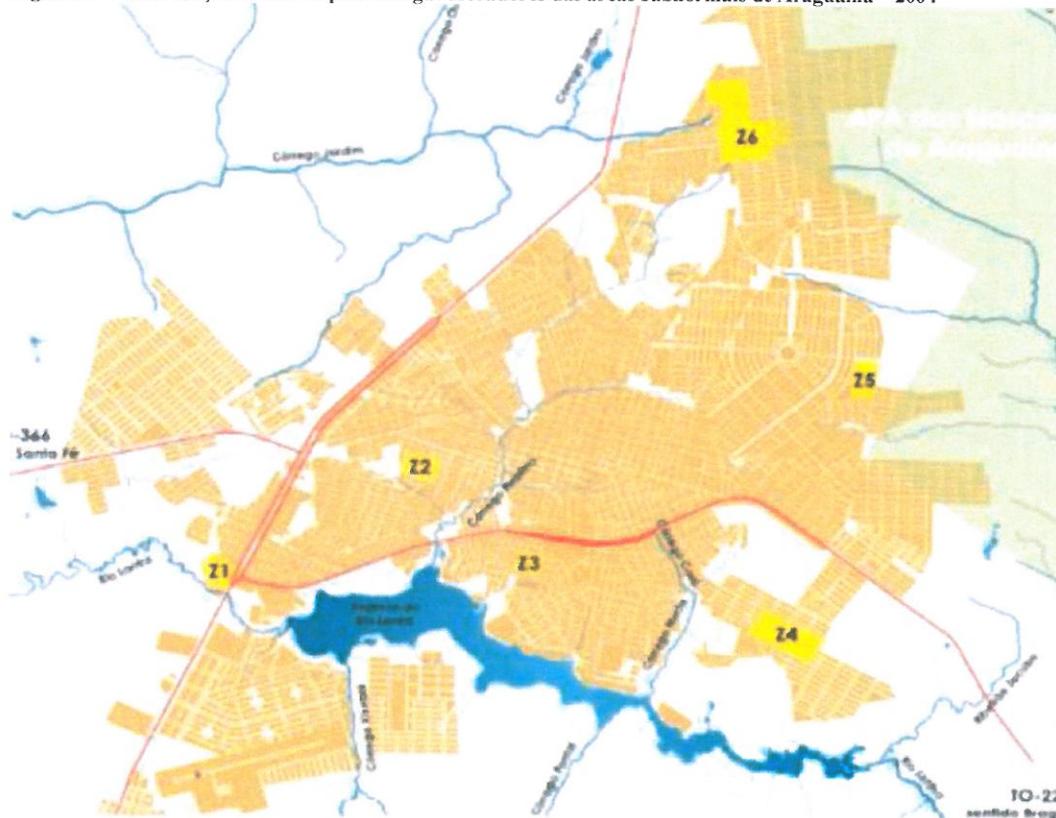
Figura 3 — Abairramento da cidade de Araguaína(TO) – 2004



Fonte: (ARAGUAINA, 2004, p. 280).

O Plano Diretor prevê a realocação de famílias que vivem em áreas subnormais da cidade. Para tanto criaram-se seis Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), conforme demonstrado na Figura 4, específicas para promoção de regularização fundiária de imóveis em situação ilegal ou irregular e construção de habitações de interesse social, sendo: ZEIS 1, localizada próxima ao bairro JK, junto à BR-153, a qual deve abrigar os moradores que ocupam a Área de Proteção Permanente (APP) do rio Lontra; ZEIS 2, próxima ao Setor Anhanguera e bairro Martins Jorge, destinada à ocupação da APP do afluente do córrego Neblina; ZEIS 3, no Jardim Santa Helena, ocupação da APP da nascente do córrego próximo ao Jardim Santa Helena e a APP da nascente do córrego próximo ao Jardim Paulista; ZEIS 4, região do Loteamento Vila Ribeiro e Setores Tocantins II e Céu Azul, ocupação da APP da nascente e marginal do córrego Cará; ZEIS 5, bairro Tereza Hilário Ribeiro, ocupação da marginal da APP do córrego Raizal; ZEIS 6, trecho do Setor Maracanã, Residencial Morumbi e Setor Universitário, para regularização da ocupação existente no local.

Figura 4 — Localização das ZEIS para abrigar moradores das áreas subnormais de Araguaína – 2004



Fonte: (ARAGUAÍNA, 2004).

Em Araguaína não se observa o emprego de outras diretrizes de proteção ao direito à moradia e cumprimento da função social da propriedade, estabelecidas pelo Estado brasileiro, via Resolução Recomendada nº 87, de 2009 (BRASIL, 2017hh, *online*), com intuito de prevenir e mediar os conflitos fundiários urbanos, a não ser a instituição dessas citadas Zonas Especiais de Interesse Social, aplicação do IPTU progressivo e a regularização fundiária, com titulação e urbanização de assentamentos informais urbanos. Todas as demais, não são aplicadas, como, por exemplo, a ampliação do acesso à terra urbanizada e bem localizada para a população de baixa renda e grupos sociais vulneráveis; identificação e mapeamento dos casos de conflitos fundiários urbanos, bem como cadastramento das famílias envolvidas e necessitadas de regularização fundiária; ou mesmo a aplicação do instituto do abandono, previsto no artigo 1.276 do Código Civil, aos muitos imóveis existentes na cidade, com reversão para fins de reforma urbana; nem mesmo a desapropriação de terras para fins de reforma urbana costuma ser feita.

Com relação à regularização fundiária, na gestão do então prefeito Valuar Barros⁷⁰ foi proposta a regularização do Setor Monte Sinai, área particular com mais de 612 mil metros quadrados, localizada na saída sul da cidade, invadida por mais de 800 famílias. Em 2009, um decreto municipal transformou-a em ZEIS (ARAGUAÍNA, 2017i, *online*), entretanto esse instrumento foi muito questionado, em face da ilegalidade formal e material desse tipo norma em relação à natureza da matéria tratada. Gonçalves (2017, *online*) ensina que qualquer área, para que se promova sua regularização fundiária, deve primeiramente ser declarada Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), não por decreto, mas por lei municipal. Isso permite flexibilizar as regras urbanísticas, pondo fim à ideia de que não se pode instalar serviços públicos.

Os bairros São João e Araguaína Sul foram contemplados com um programa de regularização fundiária de lotes e edificações, denominado Escritura na Mão, também da Prefeitura de Araguaína, o qual possibilitou ao morador que comprovasse, por meio de documentos, a posse e a moradia, se dirigir à Secretaria Municipal de Habitação para início do processo de regularização, com posterior extensão aos demais setores com alto índice de irregularidade fundiária (ARAGUAÍNA, 2017f, *online*), mas pelos vários conflitos fundiários localizados nesses bairros, percebe-se que não surtiram os efeitos desejados.

No ano de 2016 fizeram-se quatro seminários, várias reuniões técnicas e uma audiência pública para a nova revisão do Plano Diretor, com participação da comunidade, sendo sugerida a “criação de novas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e possibilidade de criação de outras futuramente” (ARAGUAÍNA, 2017b, *online*), tendo sido aprovado recentemente, em outubro de 2017, via Lei Complementar nº 51 (ARAGUAÍNA, 2017d, *online*).

Há problemas fundiários complexos na cidade, reforçados pelo fluxo migratório decorrente da criação do Estado do Tocantins, e em razão de a Administração Municipal não dar a devida prioridade ao assunto, pela falta de fiscalização e de reais medidas para a solução, mais o descontrole sobre o perímetro urbano, ocorrendo um contrassenso entre a necessidade de regularização da periferia e de urbanização do centro da cidade. Este processo fez multiplicar as dificuldades de acesso à terra e fortalecer a especulação imobiliária, reforçando a desigualdade socioespacial e a exclusão social, aumentando as ocupações e os loteamentos irregulares e clandestinos, chegando-se ao número de 60

⁷⁰ O prefeito Felix Valuar de Sousa Barros administrou Araguaína no período de 2009-2012.

assentamentos irregulares, onde aproximadamente 6 mil famílias carentes residem (BAZOLLI; PEREIRA; OLIVEIRA, 2017, *online*, p. 222).

Outro fator que contribuiu para esse panorama é a atração que a cidade exerce em razão dos serviços especializados que presta nas áreas de saúde e educação, em consequência produzindo-se um grande fluxo de pessoas, daí a ocorrência de muitos dos problemas relacionados à moradia.

Como resultado das dinâmicas urbano-regionais e desse conflito de situações urbanosociais, decorrentes do próprio processo de atração populacional para o aproveitamento dos serviços prestados na cidade, percebe-se que esses fluxos interferem diretamente na reestruturação do espaço intraurbano de Araguaína, impulsionando o dinamismo imobiliário, procurando atender às novas demandas, estimulando e evidenciando a 'valorização' de determinadas áreas dentro da cidade, por meio do capital especulativo de grande impacto. (MORAIS, 2014, p. 121).

Vasconcelos Filho (2017, *online*) afirma que o processo de ocupação de áreas públicas e privadas em Araguaína decorre do alto preço dos imóveis, da falta de competitividade do mercado imobiliário e do tipo de políticas públicas habitacionais voltadas para a população de baixa renda, a qual não detém escritura ou título de posse da terra que ocupa, ou porque não comprou ou, se comprou, não fez a regularização fundiária, dando como exemplo dessa situação o Setor Monte Sinai. Destaca também que o *deficit* habitacional da cidade, segundo o "Movimento Nacional de Luta pela Moradia – MNLM de Araguaína, para o ano de 2008, equivalia a um *deficit* de 16.000 moradias" (2017, *online*, p. 1662).

A atual gestão municipal⁷¹ noticia que reduziu em 18% esse *deficit*, tendo o segundo maior programa habitacional⁷² da região Norte e o maior do Estado do Tocantins, eis que entregou 2.204⁷³ casas em 2014, em loteamentos com infraestrutura completa (asfalto, esgoto, saneamento básico e equipamentos públicos), para famílias com renda de até R\$ 1.600,00, entretanto ainda aponta que há necessidade de construir outras 10.437 moradias (ARAGUAÍNA, 2017a, *online*).

⁷¹ Prefeito Ronaldo Dimas Nogueira Pereira, eleito por dois mandatos: 2013-2016 e 2017-2020 (reeleição).

⁷² Programa Municipal Casa Para Quem Precisa. (ARAGUAÍNA, 2017a, *online*).

⁷³ Sendo 1.788 casas no Residencial Costa Esmeralda e 416 no Construindo Sonhos. (ARAGUAÍNA, 2017a, *online*).

A Caixa Econômica Federal (CEF), como gestora de fundos do Governo, promove financiamentos de moradia pelo do Fundo de Arrendamento Residencial⁷⁴ (FAR) e por meio do Fundo de Desenvolvimento Social⁷⁵ (FDS), com intuito de apoio a implementação de políticas públicas e melhoria da qualidade de vida dos brasileiros. Araguaína foi contemplada com esses programas e construiu inúmeras unidades habitacionais (Tabela 7), o que, *a priori*, permite diminuir o *deficit* habitacional, e, conseqüentemente os conflitos possessórios.

Tabela 7 — Unidades habitacionais construídas em Araguaína – PMCMV – 2009-2017⁷⁶

Unidade da Federação	Período	Investimento (R\$)	FAR	FDS	TOTAL
Araguaína	2009-2012				3134 ⁷⁷
	2013-2017	300.024.842,20	5664	36	5700

Fonte: elaborado pela própria autora da pesquisa (OLINTO, 2018, mimeo).

Políticas públicas habitacionais em Araguaína remontam à década de 1970, época de programas de moradia popular do governo de Goiás, pela Companhia de Habitação de Goiás (COHAB), juntamente com o Banco Nacional de Habitação (BNH), construíram casas em regime de mutirão na Vila Couto Magalhães e na Vila Aliança, e anos mais tarde, no Conjunto Residencial Patrocínio, tendo a Prefeitura Municipal, em parceria com o governo federal implantado-o também nos Setores Ana Maria, Santa Mônica, Morada do Sol, Universitário, Céu Azul e Vila Ribeiro. Vasconcelos Filho sintetiza esses dados (Tabela 8), mostrando bairros da cidade que abrigaram essas políticas.

⁷⁴ É um fundo financeiro privado, criado pela Lei nº 10.188, de 12 de fev. de 2001, cujo objetivo é prover recursos para programas habitacionais, do tipo Programa de Arrendamento Residencial (PAR) e ao Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), com intuito de desenvolver empreendimentos imobiliários, edificações de equipamentos de educação, saúde e outros complementares à habitação. (BRASIL, 2017p, *online*).

⁷⁵ Instituído pelo Decreto nº 103, de 22 de abril de 1991, tem por objetivo financiar projetos de investimento de interesse social nas áreas de habitação popular, também nas áreas de saneamento, infraestrutura e equipamentos comunitários, desde que vinculadas aos programas de habitação, bem como os financiamentos habitacionais destinam-se à população de baixa renda e, deste modo, o fundo contribui para a melhoria das condições de vida de um segmento da população que possui limitada capacidade de pagamento, concedendo financiamentos com subsídios. (BRASIL, 2017g, *online*).

⁷⁶ Dados encaminhados à autora da pesquisa pela Caixa Econômica Federal (CEF), documento SR2636TO01 - Plataforma Habitação, dez. 2017.

⁷⁷ Dado obtido no Relatório de Auditoria do Tribunal de Contas da União (TCU). Secretaria de Métodos Aplicados e Suporte à Auditoria (SEAUD). Programa Minha Casa Minha Vida. (BRASIL, 2017kk, *online*).

Tabela 8 — Araguaína: setores que abrigam políticas públicas de moradia social

Denominação das áreas que abrigam moradia social	Quantidade de habitações	Dimensão da moradia em m ²	Período de construção
Vila Couto Magalhães	301	33,50	1982-1984
Conjunto Residencial Patrocínio	400	46,97	1994
Vila Aliança	172	42,00	1970
Vila Azul	950	40,37	2010-2011
Vila Ribeiro	150	77,00	1992
*Céu Azul	-	32,00	1994
Costa Esmeralda I e II	847	40,29	2012-2013
Jardins Mônaco	117	32,00	2011-2012
Jardim das Flores	256	31,90	2002-2005
Setor Morada do Sol	200	23,74	2005
Setor Ana Maria	-	23,74	2005
Santa Mônica	42	27,88	2002
Setor Universitário	123	30,09	2006
Loteamento Jardim Boa Vista	416	-	2012-2013

Fonte: (VASCONCELOS FILHO, 2017, *online*, p. 1663)⁷⁸.

Percebe-se que muitos locais com áreas de posse atuais não receberam investimentos para regularização fundiária durante todos esses anos, como é o caso dos Setores Tiúba, Itaipu, Nova Araguaína, Garavelo Sul e Maracanã, bairros que servem de demonstração para análise do tema em pesquisa, além de muitos outros, o que permite observar a correlação entre a presença do Poder Público e os conflitos fundiários. O Núcleo Aplicado das Minorias e Ações Coletivas (NUAmac), da Defensoria Pública de Araguaína, trabalha com essas questões fundiárias e aponta que os conflitos na cidade são alarmantes, devido ao *deficit* habitacional, deparando-se com vários casos de ocupações em que as pessoas buscam soluções para a sua moradia (VALE, 2017, *online*). Os conflitos judicializados tendem a se agravar, em face do tempo de trâmite das ações judiciais. Assim, quando se chega a resolver os conflitos, diversos direitos dos posseiros já se consolidaram, também vários serviços, empreendimentos e infraestrutura urbana. Os dados apresentados até aqui, como o fluxo migratório decorrente da construção da BR-153, a criação do Estado e a própria funcionalidade da cidade como centro regional, a referida falta de fiscalização e de incentivo da Administração Municipal em efetivar reais medidas para a solução dessas demandas, mais o *deficit* habitacional, multiplicaram as dificuldades de acesso à terra, promovendo o fortalecimento da especulação imobiliária, reforçando as desigualdades socioespaciais, por conseguinte a exclusão social, aumentando as ocupações, também loteamentos irregulares e clandestinos na cidade de Araguaína. É o que se pode perceber com os vários conflitos judicializados, tema específico da próxima seção deste trabalho.

⁷⁸ Segundo Vasconcelos Filho (2017, *online*, p. 1663) os dados foram coletados a partir da observação de Políticas Públicas em setores da cidade de Araguaína e de documentação fornecida por proprietários.

4 A JUDICIALIZAÇÃO DO CONFLITO POSSESSÓRIO EM ARAGUAÍNA

O intuito desta seção é expor algumas experiências práticas da posse coletiva urbana na cidade de Araguaína, ações judiciais que tramitam pelas varas cíveis da Comarca e que bem refletem a problemática em estudo. Os processos foram escolhidos aplicando-se a metodologia indicada na seção 2.3, ou seja, as ações selecionadas passaram primeiramente pelo critério da competência⁷⁹, com isso os conflitos que envolvem terras públicas foram descartados, até porque tramitam nas varas fazendárias⁸⁰; a classe processual foi outro critério, então separou-se somente as ações que envolvem conflitos possessórios de reintegração de posse, manutenção de posse e interdito proibitório, com presença de uma coletividade no pólo passivo da demanda, excluindo-se qualquer ação individual, pois o foco é compreender a dimensão coletiva do conflito fundiário. Outro preceito relaciona-se à distinção entre imóveis rurais e urbanos, sendo separadas somente as ações cujos imóveis localizam-se no perímetro urbano da cidade e eliminadas aquelas de imóveis pertencentes à zona rural de Araguaína e também dos distritos⁸¹ de Aragominas, Araguanã, Carmolândia, Muricilândia, Nova Olinda e Santa Fé do Araguaia. Considerou-se os processos distribuídos até julho do ano de 2017 e que ainda encontravam-se tramitando, isto é, foram excluídos aqueles arquivados, remetidos às outras varas e instâncias superiores, seja ao Tribunal de Justiça do Estado ou aos Tribunais Superiores, pois a ideia era analisar o tratamento dado pelos juízes de primeira instância. Ao final, nove processos permaneceram para análise. A pretensão era levantar dados judiciais e sociais para responder ao problema da pesquisa, não sendo um estudo de caso.

Antes de expor as questões que envolvem propriamente os processos, faz-se necessário trazer esclarecimentos quanto ao procedimento das ações possessórias, sua legitimidade, efeitos e especialmente o fluxograma do processo para melhor compreensão do

⁷⁹ Competência, em direito, tem a ver com o exercício do poder de julgar de uma forma organizada, é o limite desse poder de julgar. Essa organização é estabelecida em normas, desde a Constituição Federal até as leis de organização do Poder Judiciário do Estado onde a unidade judiciária (vara) se localiza, no caso do Estado do Tocantins, tem-se a Lei Complementar nº 10, de 11 de jan. de 1996. (TOCANTINS, 2017a, *online*).

⁸⁰ A Comarca de Araguaína tem duas varas fazendárias, nominadas de 1ª e 2ª Vara dos Feitos das Fazendas e Registros Públicos, cuja competência, entre outras, envolvem, conforme artigo 25, § 2º, inc. VII, e artigo 41, inc. II, ambos da Lei Complementar nº 10, de 11 de jan. de 1996, com redação determinada pela Lei Complementar nº 32, de 23 de jul. 2002, “causas cíveis de jurisdição contenciosa ou voluntária [...] em que o Estado do Tocantins ou Município, suas autarquias, empresas públicas e fundações por eles instituídas forem autores, réus, assistentes ou terceiros intervenientes, e as que lhes forem conexas ou acessórias”. (TOCANTINS, 2017a, *online*).

⁸¹ O Anexo I da Lei Complementar nº 10, de 11 de jan. de 1996, no item 1, relaciona os municípios e distritos da Comarca de Araguaína. (TOCANTINS, 2017a, *online*).

tema, até porque as regulamentações processuais no Brasil são sérios obstáculos para aproximar-se a cidade “informal” a um quadro protetivo relativo ao direito a uma moradia adequada.

4.1 As ações possessórias: seus elementos processuais

O estudo da posse, embora muito discutido, tem um alto grau de controvérsia, haja vista a dificuldade de distingui-la de outros institutos, a sua própria regulamentação, o fundamento da sua proteção, estrutura e elementos que a integram, sem falar na variação e imprecisão da terminologia empregada nas leis e decisões judiciais. Ruggiero ensina:

Não há matéria que se ache mais cheia de dificuldades do que esta, no que se refere à sua origem histórica, ao fundamento racional da sua proteção, à sua terminologia, à sua estrutura teórica, aos elementos que a integram, ao seu objeto, aos seus efeitos, aos modos de adquiri-la e de perdê-la. (RUGGIERO, 2005, p. 779).

A situação fática da posse⁸² é um reflexo da defesa da paz social. Se qualquer pessoa, pela violência, apropria-se de coisa de que outrem tem poder, há aí uma quebra da paz, e, como consequência, aplica-se uma sanção, que é o restabelecimento, por via da força, da situação anterior. Para a sua compreensão, duas são as teorias mais importantes, de Savigny, também conhecida como subjetiva e a de Ihering, objetiva. A primeira sustenta que a posse se constitui pelo *corpus*⁸³, a detenção física da coisa, e pelo *animus*⁸⁴, intenção de tê-la. Com isso, se faltar o *corpus*, inexistente posse, e, se faltar o *animus*, também inexistente a posse, mas mera detenção. A Teoria de Ihering define que a posse é uma relação de fato, que se estabelece entre a pessoa e a coisa, com intuito de utilizá-la economicamente; o *animus* está inserido no *corpus*, e enfatiza-se seu caráter de exteriorização da propriedade. Assim como analisa-se objetivamente a conduta do dono, sem necessidade de avaliar sua intenção (vontade). Neste contexto, posse e propriedade são inconfundíveis: a posse é o poder de fato, enquanto a propriedade, o poder de direito (SILVA, 2004, p. 1061). Seus fundamentos refletem dois direitos, o *jus possessionis* (o direito de posse), o poder sobre a coisa e a possibilidade de defesa pelos interditos possessórios (reintegração da posse, manutenção da

⁸² Deriva do latim *possessio*, de *possidere* (possuir), junção de dois vocábulos: *posse* (poder) e *sedere* (estar fincado), exprime a “detenção física ou material, a ocupação de uma coisa”. (SILVA, 2004, p. 1061).

⁸³ Palavra em latim, cuja tradução é ‘corpo’, significando isso como algo palpável, material, a parte física de uma coisa. (MIRANDA, 2017, *online*).

⁸⁴ Palavra em latim que significa ânimo, a vontade de ter a coisa. (MIRANDA, 2017, *online*).

posse ou interdito proibitório) e o *jus possidendi*, que também significa o direito de posse, entretanto decorre da propriedade, do domínio, o direito que se confere a alguém que é titular de um bem, de o possuir. O ordenamento jurídico brasileiro adotou a Teoria Objetiva de Ihering, isto é, “definiu a posse como exercício de algum dos poderes inerentes à propriedade (artigo 1.196 do CC)”. (BRASIL, 2017jj, *online*).

Embora seja uma situação fática, o legislador protege a posse, conforme artigos 1.196 a 1.224 do CC. Assim, se uma pessoa exerce poderes sobre uma coisa e os exterioriza, a ordem jurídica permite que continue a fazê-la, sem maiores justificativas. Assim, se alguém se instala em um imóvel e nele se mantém, mansa e pacificamente, por mais de um ano e um dia, ali se verifica uma situação possessória, conseqüentemente é assegurado-lhe o direito à proteção, contra terceiros e, também, contra o proprietário.

Com relação às ações que refletem estas questões, têm-se as possessórias, cujo procedimento está estampado no Código de Processo Civil (BRASIL, 2017u, *online*), o qual se baseia em princípios constitucionais e no próprio texto da Carta Magna para dar instrumentalidade aos processos. Antes, porém, de tratar do procedimento, no capítulo que cuida das competências internas, dispõe que essas ações devem ser ajuizadas no local de situação do imóvel, tendo o juiz desse foro competência absoluta, ou seja, nenhum outro poderá analisar a questão (artigo 47, § 2º, CPC). Acrescenta-se que o cônjuge dos envolvidos, seja autor ou réu, só participará do processo na hipótese de composses⁸⁵ ou se o ato de posse tiver sido por ambos praticado (artigo 73, § 2º, CPC). O representante do Ministério Público deve sempre intervir como fiscal da ordem jurídica nos litígios coletivos, tanto de terras rurais como urbanas (artigo 178, inciso III, CPC), sendo que essas diretrizes devem ser observadas em todas as ações possessórias, assim como o princípio da fungibilidade⁸⁶, em se pode propor e fazer pedidos de um tipo de ação, como, por exemplo, manutenção de posse, e no decorrer do processo, em face de questões fáticas, o juiz pode outorgar o pedido de reintegração de posse, basta que haja prova nesse sentido; esse princípio é consequência de outros dois, o da instrumentalidade das formas ou da finalidade (art. 277⁸⁷, CPC), e do aproveitamento dos atos processuais (art. 283⁸⁸, CPC), cujo intuito é

⁸⁵ Tem sentido de ocupação, por um compossuidor do imóvel, de parte dele, com a garantia de manter-se nessa parte que ocupa; implica existência de um condomínio e de outras pessoas que podem se manter no cômodo da posse (SILVA, 2004, p. 322).

⁸⁶ Princípio estabelecido pelo art. 554 do CPC, que dispõe: “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”. (BRASIL, 2017u, *online*).

⁸⁷ “Quando a lei prescrever determinada forma, o juiz considerará válido o ato se, realizado de outro modo, lhe alcançar a finalidade”. (BRASIL, 2017u, *online*).

dar celeridade às ações, evitando-se a proposição de nova ação a cada modificação da situação.

Outras considerações devem ser atendidas, como a possibilidade de determinar o registro em cartório extrajudicial de protesto contra alienação de bem imóvel (artigo 301, CPC), para consignar a informação acerca do litígio na matrícula do respectivo imóvel e quanto ao valor dado ao processo, sejam ações possessórias, embargos de terceiro ou oposição. Deve-se levar em consideração a expressão econômica da posse, o que não significa que deve, obrigatoriamente, coincidir com o valor da propriedade, conforme Enunciados nº 63 e 178, do Fórum Permanente de Processualistas Civis (FPPC, 2017, *online*). Pode o autor também cumular pedidos, condenatórios e de indenização quanto aos rendimentos e frutos advindos do imóvel, bem como solicitar medidas que evitem novas interferências (turbação ou esbulho) na posse e de efetivo cumprimento do pedido de tutela liminar.

O caráter dúplice dessas ações continua em vigor; com isso os réus, na peça de defesa, também podem fazer pedidos, requererem, por exemplo, a proteção possessória e indenizações pelos prejuízos eventualmente sofridos (artigo 556, CPC). É proibido no curso do processo, tanto ao autor quanto ao réu, promover uma ação para reconhecimento da propriedade, mantendo-se a distinção relativa às discussões que envolvam domínio e posse; porém há uma excessão a essa regra, se a discussão for feita em desfavor de terceiras pessoas (artigo 557, CPC) ou se o autor cumular ações, cujos fundamentos são distintos, pode, nessa circunstância propor ao mesmo tempo a ação reivindicatória e a ação possessória, conforme ensina o enunciado nº 65 (FPPC, 2017, *online*), são esses, em regra, os critérios a serem observados nesse tipo de ações judiciais.

4.2 O procedimento nas ações possessórias coletivas

O novo Código de Processo Civil veio com intuito de aperfeiçoar o sistema judiciário até então vigente, dando efetividade à tutela jurisdicional, melhorando o exercício das atribuições do Estado transvestido no Poder Judiciário.

Busca-se com uma ação possessória a tutela jurídica da posse, pode ser de um bem móvel ou imóvel, não se discutindo a propriedade, mas a efetiva posse de quem detém a

⁸⁸ “O erro de forma do processo acarreta unicamente a anulação dos atos que não possam ser aproveitados, devendo ser praticados os que forem necessários, a fim de se observar as prescrições legais”. (BRASIL, 2017u, *online*).

coisa. No presente trabalho, em face da metodologia adotada, a preocupação gira em torno de bens imóveis e das três espécies de ações possessórias previstas em lei: a ação de manutenção de posse, a de reintegração de posse e o interdito proibitório. Neste caso, aplica-se o procedimento especial a essas ações, se proposta dentro de um ano e um dia⁸⁹ do evento que motivou a perturbação⁹⁰ na posse, costuma-se apelidá-las de ação de posse nova ou com força nova; não sendo proposta nesse prazo, posse velha ou de força velha, a qual não deixa de ser possessória, pois perde somente o caráter especial, cuja finalidade maior é analisar a medida liminar, dando uma solução rápida à questão, ainda que de forma provisória.

No que se refere às ações possessórias coletivas, também chamadas multitudinárias, devem observar-se igualmente esses procedimentos e todos os requisitos acima mencionados, entretanto por envolverem um grande número de pessoas e gerar grande impacto social, tornarem-se complexas, sendo um desafio ao julgador buscar a solução adequada, exigindo-se não só conhecimento técnico; por isso não basta a decisão da lide, a busca tem que levar à pacificação social, e, para isso é necessário sensibilidade ao julgar (MILANO, 2016).

A complexidade logo de início já se observa, porque envolve a concretização de atos do processo, haja vista a dificuldade em definir a totalidade dos ocupantes da posse, seja qualificando ou quantificando-os, por sua vez custoso promover a citação. Nessas situações, a lei processual prevê as regras de ampla divulgação do caso, com citação pessoal, via Oficial de Justiça, dos ocupantes que forem encontrados no local e, por edital, dos demais, inclusive terceiros interessados, com intimação também do Ministério Público Estadual (MPE) e da Defensoria Pública Estadual (DPE), esta nos casos de o litígio envolver pessoas hipossuficientes economicamente (artigo 554, § 1º, CPC).

Após a citação, mas antes da defesa e de se expedir qualquer ato proibitório, de manutenção ou de reintegração liminar, deve-se tentar a mediação em até 30 dias, considerada uma medida necessária quando se tratar de posse velha (mais de ano e dia), sendo dever do magistrado, no intuito de efetivar uma composição, evitando-se prejuízos, muitas vezes irreversíveis (artigo 565, §§ 2º e 4º, CPC), tudo em atenção ao princípio da

⁸⁹ Essa ideia de 'ano e dia' é resquício da redação primeira do Estatuto da Terra, Lei nº 4.504, de 30 nov. 1964 (BRASIL, 2017w, *online*), que concedia o direito de propriedade sobre terras da União depois de 10 anos de ocupação (artigo 98), e de terra privada, em 20 anos; também se o posseiro estivesse instalado no local, de forma pacífica, por até um ano e um dia, o que lhe dava o direito, inclusive, de receber o título da área e era considerado possuidor legítimo (MELLO, 2006, p. 34).

⁹⁰ De forma técnica, essa perturbação é chamada na reintegração de posse de esbulho, na manutenção de posse, de turbação, e, no interdito proibitório, de ameaça. (BRASIL, 2017u, *online*).

função social da propriedade e da posse (artigos 5º, inciso XXIII e 170, inciso III, da Constituição Federal).

[...] em lides possessórias que exista litisconsórcio passivo multitudinário, como, por exemplo, nos casos de demanda possessória que envolva sem teto, sem-terra, etc., incumbe ao magistrado a missão de distribuir e aplicar a justiça, com o emprego da lei em sintonia com os fins sociais a que se destina, isto é, com a observância da hermenêutica teleológica, para realização e cumprimento dos mandados de despejo, utilizando a moderação e equilíbrio no uso dos meios necessários ao seu cumprimento. (SILVA; COSTA; JESUS *et al.*, 2015, p. 10).

É necessária a fixação de prazo razoável para dar-se cumprimento à liminar, com intuito de oportunizar às pessoas impactadas encontrar alternativas, evitando-se traumas de ordem social, assim como se deve fixar um prazo razoável, não excessivo, para resposta dos posseiros nessas ações, em face da complexidade da causa e do número de litigantes, observando-se para tanto os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade, bem como ao princípio da função social da propriedade (MILANO, 2016). Esses são os elementos principais do processo, que lhe conformam a estrutura e os ritos, a fim de proporcionar o resultado processual, desejável ou detestável.

O espetáculo do processo dá ao mal um rosto - o do acusado - à violência um quadro - do confronto agonístico entre os argumentos da defesa e os da acusação - e à unidade um símbolo - a sentença. Ao reconstituir esses três movimentos - o caos, o confronto e a resolução -, leva à cena o próprio drama da vida política, do viver em conjunto. Ao mesmo tempo em que dá uma existência à ordem social e jurídica, representando-a, o ritual judiciário torna-a desejável - ou detestável, pouco importa -, confere-lhe consistência. (GARAPON, 2000, p. 71).

Esse conjunto de procedimentos é necessário, para dar-se legalidade às ações; trata-se da estruturação do processo, sintetizando a atuação do Poder Judiciário e de outros atores nos conflitos fundiários urbanos.

4.2.1 A legitimidade e os efeitos da ação possessória

A legitimidade está ligada às pessoas do processo, quem pode propor a ação perante o Judiciário. Toda pessoa que se diz possuidor e tiver sua posse esbulhada, turbada ou ameaçada, tem direito de ajuizar a ação possessória para proteger seu direito à posse.

O autor da demanda deve, em primeira ordem, demonstrar que é detentor da posse, requisito legal para se acolher a ação, sob pena de sua descaracterização; além de provar os atos praticados pelo réu que cerceiam seu exercício da posse, seja a turbação, esbulho ou ameaça; também a data em que ocorreu o ato, elemento essencial para se definir se a posse é nova ou velha, e, consequência, estabelecer o procedimento e dar condições de análise da liminar. A data é importante também para verificar-se possível prescrição da ação, conforme os termos do artigo 205 do Código Civil.

A diferença entre as três espécies de ações é outro ponto que precisa ser verificado quando da interposição do processo, pois, se proposta ação de manutenção de posse deve o autor provar, ainda que molestado, a continuidade de sua posse, uma vez que o autor não perde a posse, mas há tão somente a limitação de sua posse; se for reintegração da posse, pedida por quem não mais possui a posse do bem, caso em que o autor é privado do bem, afastado da sua posse e, possivelmente, ocorrem atos de violência; e, se for interdito proibitório, diante de ameaça existente sobre o bem, esta ação é preventiva, embora o autor ainda não tenha efetivamente sofrido um ato de turbação ou esbulho, mas há fortes indícios de que isto ocorrerá, e o autor tem justo receio de que isso possa acontecer.

4.2.2 Posse de boa-fé e de má-fé: conceitos e consequências jurídicas

O Código Civil, em seu artigo 1.201, define a posse de boa-fé como aquela em que o possuidor ignora o vício, ou o obstáculo que impeça a aquisição da coisa. A *contrario sensu*, a posse de má-fé é aquela em que o possuidor tem ciência do vício que macula a situação jurídica. O que diferencia as duas espécies são os aspectos psicológicos (subjetivos), pois “é de suma importância, para caracterizar a posse de boa-fé, a crença do possuidor de se encontrar em uma situação legítima” (GONÇALVES, 2014, p. 370). Isto tem relevância só se se tratar de usucapião, quando se disputam frutos (rendimentos) e benfeitorias, ou se quer definir a responsabilidade pelas perdas ou deterioração da coisa. Assim, se existir boa-fé o possuidor tem direitos aos frutos percebidos e à indenização das despesas de produção e de custeio dos frutos pendentes e colhidos antecipadamente; se há má-fé, autoriza-se somente a reparação das despesas de produção e de custeio (artigos 1.214 e 1.216, CC).

Em se tratado de benfeitorias e do direito de retenção pelo valor destas, o possuidor de boa-fé tem direito à indenização de benfeitorias necessárias e úteis, a levantar as

voluptuárias⁹¹, quando não indenizadas, se não ocorrer o detrimento da coisa, bem como reter a coisa em razão do valor destas, enquanto o de má-fé só tem direito de ser ressarcido pelas benfeitorias necessárias (artigos 1.219 e 1.220, CC).

Em relação à responsabilidade do possuidor, se de boa-fé, responde somente pela perda ou pela deterioração da coisa a que tiver dado causa, ou seja, se tiver agido com culpa ou dolo; por sua vez, o possuidor de má-fé é responsabilizado, ainda que o evento tenha sido acidental, isto é, mesmo sem dolo ou culpa, a não ser que prove que a perda ou a deterioração teria ocorrido ainda que a coisa estivesse com o legítimo possuidor (artigos 1.217 e 1.218, CC). Vale destacar que não se nega proteção possessória ao possuidor de má-fé, uma vez que não é requisito dessas ações, bastando ser a posse qualificada como justa⁹² (GONÇALVES, 2014, p. 371).

4.2.3 O fluxograma da ação possessória coletiva

Para melhor compreensão do processo possessório coletivo segue um fluxograma (Gráfico 2), representativo das fases judiciais da ação, ou seja, a sequência do desenvolvimento do processo, caracterizando os atos a serem realizados, o tempo necessário para seu cumprimento e os operadores do Direito participantes.

Inicialmente o processo tem dois critérios a serem observados: se a posse tem força nova (há menos de um ano e dia) ou força velha (há mais de um ano e dia).

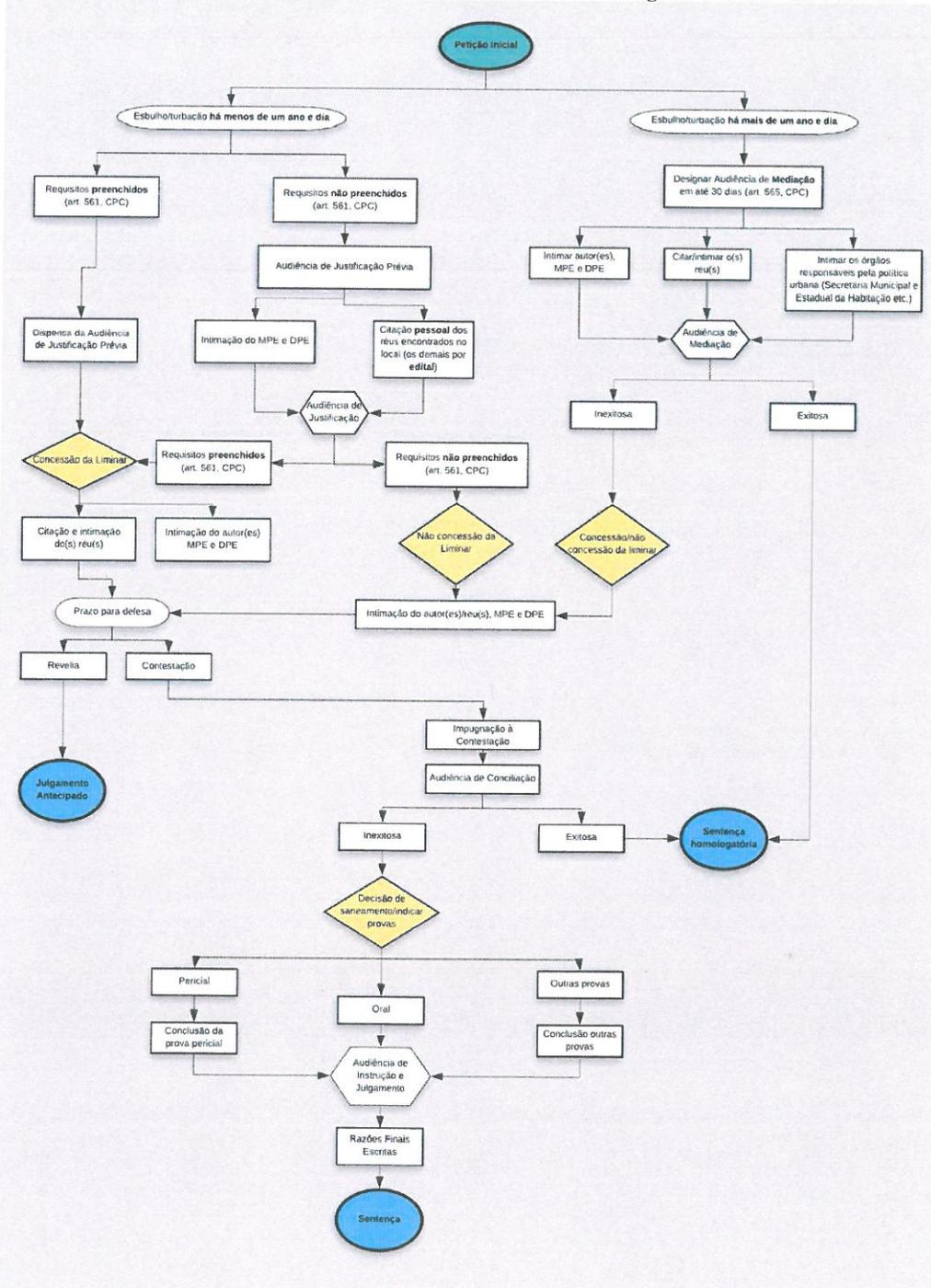
Se for de força nova, deve-se verificar se preenche ou não preenche os requisitos legais previstos no art. 561 do Código de Processo Civil. Caso preenchidos, dispensa-se a audiência de justificação, concede-se a liminar e, na sequência, promove-se a citação dos posseiros (réus), autor(es), MPE e DPE, seguindo o procedimento comum, com apresentação da defesa, impugnação à contestação, audiência de conciliação. Se exitosa, de imediato, prolata-se sentença homologatória. Caso contrário, faz-se o saneamento do processo e abre-se prazo para que as partes indiquem as provas que pretendem produzir, podendo ser periciais, orais ou de outra natureza. Se houver solicitação de provas orais, o ato necessário é a audiência de instrução e julgamento. Encerrada a instrução processual, as

⁹¹ CC, artigo 966. “As benfeitorias podem ser voluptuárias, úteis ou necessárias. § 1º São voluptuárias as de mero deleite ou recreio, que não aumentam o uso habitual do bem, ainda que o tornem mais agradável, ou seja, de elevado valor. § 2º São úteis as que aumentam ou facilitam o uso do bem. § 3º São necessárias as que têm por fim conservar o bem ou evitar que se deteriore”. (BRASIL, 2017o, *online*).

⁹² Conforme disposição do Código Civil, artigo 1.200, “é considerada posse justa aquela que “não for violenta, clandestina ou precária”. (BRASIL, 2017o, *online*).

partes e o MPE apresentam as razões finais escritas. E o ato final, no 1º grau de jurisdição, é a sentença.

Gráfico 2 — Fluxograma da ação possessória coletiva, conforme Código de Processo Civil de 2015



Fonte: elaborado por Rodrigo Martins Soares da Costa, Assessor Jurídico da 2ª Vara Cível de Araguaína(TO), em janeiro 2018.

Se não for preenchidos os requisitos legais, faz-se a audiência de justificação prévia, intimando-se o MPE e a DPE, citando pessoalmente os posseiros encontrados no local e os demais, por edital; nesta audiência ouvem-se as testemunhas arroladas pelo autor, com intuito de verificar a existência ou não dos requisitos, para então se conceder, ou não, a liminar. Se não for deferida a liminar, intimam-se o MPE e os réus, via advogado ou DPE, para apresentar defesa, seguindo o procedimento mencionado acima.

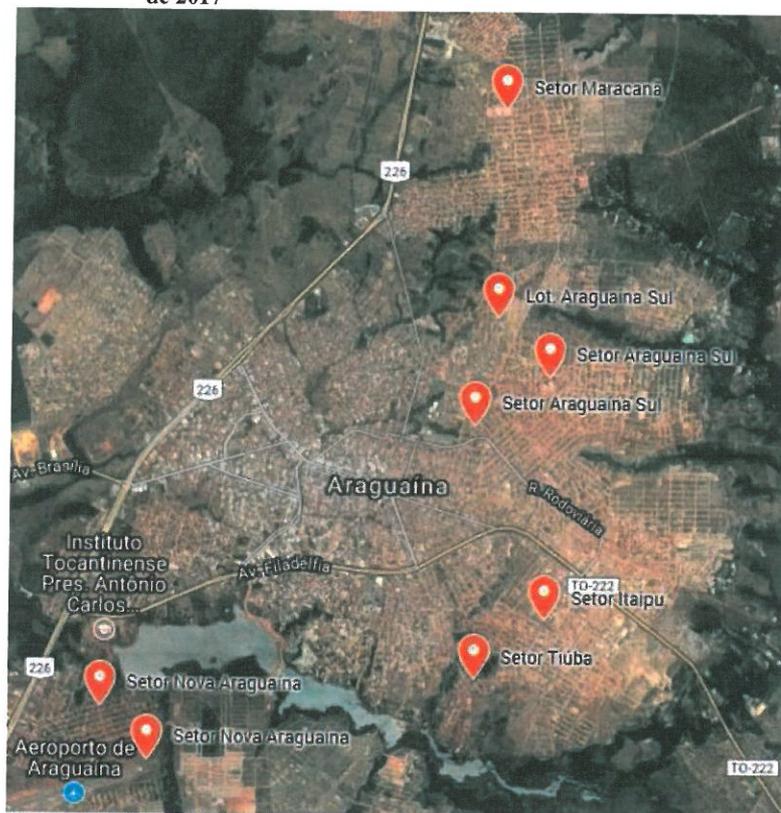
No caso do segundo critério, quando a posse tem força velha, designa-se audiência de mediação em até 30 dias do protocolo. Se exitosa, prolata-se sentença homologatória. Se inexitosa, analisam-se os requisitos legais para concessão, ou não, da liminar, seguindo, de igual modo, o procedimento comum.

4.3 Análise das posses coletivas judicializadas

A seleção dos processos judiciais demonstrativos desta pesquisa foi estabelecida a partir do conceito de conflitos fundiários urbanos, previsto na Resolução Recomendada nº 87, de 2009, do CONCIDADES (BRASIL, 2017hh, *online*), utilizado pela Política Nacional de Prevenção e Mediação, e também seguindo a definição utilizada pelo Observatório Permanente de Conflitos Urbanos, mencionado na Seção 2 desta pesquisa.

As áreas de posse coletiva judicializadas na cidade de Araguaína estão espalhadas em seis bairros, sendo eles: o Setor Tiúba, Loteamento Residencial Itaipu, Loteamento Araguaína Sul, Setor Nova Araguaína, Jardim Garavelo Sul e Setor Maracanã. A maior concentração de posse encontra-se no Araguaína Sul (total de três), conforme a Figura 5.

Figura 5 — Localização das áreas de posse coletiva em Araguaína, em julho de 2017



Fonte: Google maps (2017g, online).

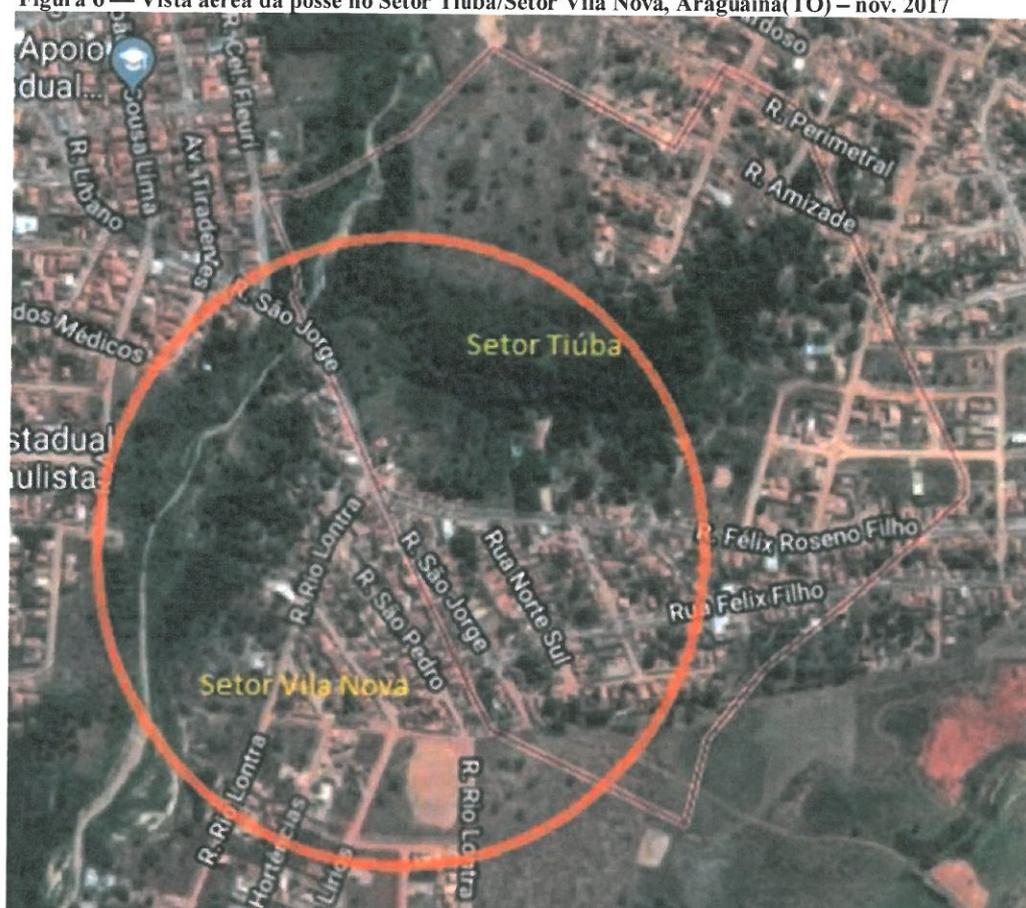
A depender do momento em que a ocupação da área de posse se iniciou, vê-se que todas representavam a periferia interiorana⁹³ da cidade; algumas ainda se incluem nessa parcela territorial, ou seja, encontram-se distantes do centro, predominantemente ocupadas por uma população de baixa renda, com moradias autoconstruídas, lugares sem infraestrutura urbana; outras, com o passar dos anos, transformaram-se em locais adensados, próximas a equipamentos urbanos, e com valorização dos terrenos.

⁹³ Segundo Corrêa (2017, online, p. 4-5) é aquela que se caracteriza por ser quente, abafada, sujeita às enchentes e aos mosquitos; a periferia dos pobres, do povão, da autoconstrução, da falta de esgotos e de vias calçadas, escolas e hospitais, do pessoal que ganha salário-mínimo; de imigrantes expulsos do campo; locais onde as classes dominantes estabelecem a estratégia de alocar o campesinato expulso da terra pelo capital.

4.3.1 O conflito da posse no Setor Tiúba/Setor Vila Nova: Protocolos e-Proc nº 5000195-30.2005.8.27.2706 e nº 5000194-45.2005.8.27.2706

O conflito possessório no Setor Tiúba ou Setor Vila Nova, em discursão no processo nº 5000195-30.2005.8.27.2706, tramita pela 1ª Vara Cível de Araguaína, foi judicializado em 28 de novembro de 2005 e trata de uma ação de reintegração de posse, envolvendo um particular, alguns posseiros e o Movimento dos Trabalhadores Sem-Terra (MST). O imóvel em questão é a chácara nº 482, denominada Silveira ou chácara da Tiúba ou chácara Canto da Tiúba, sob matrícula nº 3788, fls. 25, Livro 3-F, do Cartório de Registro de Imóveis (CRI) de Araguaína. Localiza-se à esquerda do ribeirão Tiúba e à direita da rua São Jorge, no Setor Tiúba ou Setor Vila Nova, hoje dentro do perímetro urbano, com área total de 81.556,00m² (8,1556ha), conforme demonstra a Figura 6.

Figura 6 — Vista aérea da posse no Setor Tiúba/Setor Vila Nova, Araguaína(TO) – nov. 2017



Fonte: Google maps (2017a, online).

Os posseiros cercaram vários lotes e construíram barracos em madeira, entretanto a área invadida encontrava-se imprecisa, uma vez que não havi coincidência dos nomes das vias públicas, dos limites ou dos setores com o planta da cidade.

É de destacar-se que o córrego Tiúba nasce da depressão que ocorre junto ao bairro Santa Terezinha, contíguo ao Setor Tiúba, e tem forte risco de ser totalmente assoreado, haja vista a existência de muitas invasões, a maioria individuais, especialmente próximas à avenida Filadélfia (ARAGUAÍNA, 2004, p. 57).

Alegava o autor no processo que tinha a posse mansa e pacífica sobre o imóvel desde 1986, adquirida pelo cônjuge (falecido), via cessão de direitos; o posseiro antecessor estava no local há mais de 16 anos, com isso fez pedido liminar com a intenção de ser reintegrado na posse, em face do esbulho (perda da posse) ocorrido em 12 de dezembro de 2005, ou seja, a menos de um ano e um dia (posse nova), haja vista a data do protocolo da ação. O valor atribuído à causa foi de R\$ 300,00. É certo que esse valor nas ações possessórias, para efeitos processuais, pode ser legal, nos casos dos artigos 291 e 292 do CPC, ou voluntário (estimativa feita pelo autor), e nem sempre equivale ao valor do bem, porque neste tipo de ação se busca tão somente a proteção da posse, e não o bem imóvel em si, entretanto a valoração deve levar em conta, de forma conjunta, a causa de pedir que a sustenta e os pedidos formulados, representando, ao final, o conteúdo econômico da pretensão. Carnelutti ensina sobre essa matéria:

O valor da lide, segundo o temos indicado, é dado pela combinação do bem com o interesse que constitui o conteúdo da pretensão; assim, então, por exemplo, embora se trate do mesmo bem, é diferente o valor da lide segundo se discute sobre sua venda ou sua locação, sua propriedade ou seu usufruto. (1999, p. 267).

Na possessória não se busca integrar o bem ao patrimônio, mas somente a proteção, de forma que a hipótese é de fixação voluntária pelo autor, mediante estimativa do benefício visado. No caso em comento, a leitura que se faz é que o autor pretendia proteger uma área de 81.556,00m², e pelo valor dado à causa conclui-se que entendia que cada metro quadrado da proteção dela custaria a mísera quantia de R\$ 0,0037/m², extremamente inferior, por exemplo, ao salário mínimo vigente no ano de 2017 (R\$ 937,00⁹⁴) e ao próprio valor venal⁹⁵ do imóvel na região, que por estar situado na Zona Leste, Sub-Zona 12-E da cidade, gira em

⁹⁴ Valor estabelecido pelo Decreto nº 8.948, de 29 de dez. de 2016. (BRASIL, 2017k, *online*).

⁹⁵ Valor venal de um imóvel é uma estimativa do preço desse bem, feita pelo Poder Público; é um dado utilizado para se calcular impostos (IPTU e ITBI) e emolumentos judiciais. (BRASIL, 2017y, *online*).

torno de R\$ 26,52/m² (ARAGUAÍNA, 2017c, *online*). Pressupõe-se, de certa forma, desinteresse do autor pela proteção ao bem em litígio, pois ninguém protege uma área dessa dimensão ao valor total de R\$ 300,00.

Designou-se para 31 de janeiro de 2006, dois meses depois do protocolo da ação, a audiência de justificação (ANEXO VII), que teve por finalidade a verificação pelo magistrado, antes de apreciar o pedido liminar, dos pressupostos legais da posse (*fumus boni iuris*⁹⁶ e *periculum in mora*⁹⁷); os posseiros foram citados anteriormente, em 10 de janeiro de 2006. Foi observado, à época, pelo oficial de justiça, que as pessoas estavam em condições sub-humanas, muita miséria e abandono, os barracos eram de táboas e cobertos de palhas ou plásticos, não havia água tratada ou energia elétrica, muitas crianças sozinhas e os pais no trabalho.

Na defesa, os posseiros afirmaram que a área de posse era pública, de propriedade do Município de Araguaína, e que estava abandonada, ociosa, sem exploração, não havia registro da mesma e nunca se pagara impostos, não atendendo aos fins sociais. O processo encontra-se suspenso para realização de perícia em processo que se acha apensado, nº 5000254-81.2006.8.27.2706, protocolizado em 9 de maio de 2006 (quase 6 meses depois da ação originária), cuida-se de ação declaratória de posse, em que o filho (menor à época, nascido em 14.5.1998) do autor da ação nº 5000195-30.2005.8.27.2706, move contra posseiros e confrontantes do imóvel, onde se alega que há divergência entre os limites, e possível sobreposição de áreas. Os confrontantes também interpuseram ação de manutenção de posse (5000194-45.2005.8.27.2706). Acredita-se que o real motivo dessas ações judiciais seria a valorização dos imóveis. Havia alegação de que agiam de má-fé, ocorreram intimidações, ameaças, coações moral e físicas ao autor (5000195-30.2005.8.27.2706), a ponto de afastar-se da posse, constou pedido liminar porque entendiam presentes os requisitos legais (Quadro 1). A decisão liminar foi analisada em audiência e indeferida, ante a ausência do autor e testemunhas, todos foram intimados (ANEXO VIII).

⁹⁶ Expressão em latim que significa fumaça do bom direito, vulgarmente conhecida pelo provérbio “onde há fumaça, há fogo”; em direito se traduz na probabilidade de exercício presente e futuro do direito de ação, pela ocorrência da plausibilidade, verossimilhança do direito material posto em juízo. (MIRANDA, 2017, *online*).

⁹⁷ Expressão em latim que significa o fundado temor de que, enquanto se aguarda a tutela definitiva, venham a ocorrer fatos que prejudiquem ainda mais a apreciação da ação ou frustrem os pedidos pleiteados. (GOMES JÚNIOR, 2017, *online*)

Quadro 1 — Resumo processual – Protocolos e-Proc nº 5000195-30.2005.8.27.2706 e nº 5000194-45.2005.8.27.2706 – Posse no Setor Tiúba/Setor Vila Nova, Araguaína(TO) – nov. 2017

Elementos pesquisados	Resultados obtidos
Tipo de pedido:	Liminar
Provas documentais acostadas ao feito:	Certidões dominiais, cessões de direitos
Agressão à posse:	Sim, posse violenta, com morte, intimidações, ameaças, coações moral e física
Natureza do pedido liminar:	Reintegração de posse (5000195-30.2005.8.27.2706); manutenção de posse (5000194-45.2005.8.27.2706)
Momento de apreciação da liminar/tutelas:	Antes da oitiva do MP e do réu
Recursos a liminar/tutela:	Não
Tipo de decisão liminar/tutela:	Indeferimento (ANEXO VIII)
Função social da propriedade como fundamento da liminar:	Não
Princípios observados:	Requisitos legais da posse
Tempo gasto para apreciação da liminar:	De um a três meses
Tipo de imóvel em litígio:	Divergência entre área particular e pública
Aspectos ambientais do imóvel:	Área de manancial – córrego Tiúba
Situação do imóvel:	Loteamento clandestino – margem esquerda do córrego Tiúba – indefinição dos limites da posse – mais de 500 famílias
Aspectos relativos à moradia:	À época da posse: vários barracos em taboas, com cobertura em palha e plástico; atualmente: barracos em alvenaria, sem reboco e telhas de barro e plan; existência de construção com padrão mais elevado

Fonte: elaborado pela própria autora da pesquisa (OLINTO, 2018, mimeo).

Na ação nº 5000194-45.2005.8.27.2706, de manutenção de posse, autuada em 14 de dezembro de 2005, o espólio alegou conflito violento da posse, com homicídio, perpetrado por líderes do MST, afirmando que parte da área foi vendida para mais de 100 famílias que ali residiam, por cessão de direitos possessórios, as quais aguardam regularização do Loteamento G-12 (Figura 7); outra parte pertencia aos herdeiros do espólio, mesma área que o autor do processo nº 5000195-30.2005.8.27.2706 pleiteia; no local não mais se encontravam pessoas ligadas a essas 100 famílias originárias e, que no momento da autuação do processo as construções tinham um padrão mais elevado, com excessão de poucos barracos, havendo cerca de 500 famílias que precisam regularizar suas moradias.

Os posseiros invadiram a área em novembro de 2008, inclusive construíram barracos. Deu-se à causa o valor de R\$ 715,95. Considerando a área total do imóvel (1.080,00m²) e a pretensão de protegê-la, levando-se em conta o valor econômico, se resume a irrisória quantia de R\$ 1,50/m², muito inferior também ao salário mínimo vigente e ao valor venal do imóvel na região, situado na Zona Leste, Subzona 12-F, de R\$ 33,14/m² (ARAGUAÍNA, 2017c, *online*). Pressupõe-se, mais uma vez, desinteresse da autor pelo bem em litígio.

Foi designada audiência de justificação e os posseiros foram citados em 4 de maio de 2008; o oficial de justiça informou que não existiam moradores no Lote 33, somente o embrião de uma construção, com paredes de aproximadamente um metro de altura; nos Lotes 34 e 35 havia, respectivamente, mãe e filha residindo. As testemunhas ouvidas informaram que foram levantadas duas construções em alvenaria, cobertas parte em telha de fibrocimento, parte em telha cerâmica.

A defesa foi ofertada somente por um dos posseiros, o qual requereu prioridade na tramitação do processo por ser idoso, e gratuidade da justiça, sendo assistido pelo Núcleo de Prática Jurídica do ITPAC, que apontou questão processual, afirmando que o autor deveria ter ingressado com ação petítória (reivindicatória), em vez de possessória, haja vista sustentar seus pedidos na propriedade e não na posse. Afirmou que comprou a posse por meio de cessão de direitos, e que se encontrava nela há mais de ano e dia, sendo, portanto posse com força velha, também mansa e pacífica; se apoiou no artigo 1.219 do CC. Houve impugnação à contestação, e o juízo postergou a análise da liminar, sob o argumento de que se confundia com o mérito da causa e, por essa razão, iria analisá-la somente ao final da demanda, quando da prolação da sentença; deferiu a prioridade processual, em face da idade superior a 60 anos do autor, assim como a gratuidade da justiça. O autor solicitou, como meio de prova, o depoimento pessoal dos posseiros e de algumas testemunhas, com intuito de comprovar sua posse e a data do esbulho; também requereu que a concessionária de energia fosse oficiada para que fornecesse o período em que a energia elétrica das moradias encontrava-se em nome dos posseiros. Destacou o autor que em razão de não ter sido concedida a liminar, um dos posseiros vendeu a posse a terceira pessoa, estando atualmente essa pessoa na local, inclusive terminando a construção que até então estava inacabada; requereu a inclusão desse terceiro no polo passivo da demanda, renovou o pedido liminar, com desfazimento completo das construções realizadas.

Em face dessas circunstâncias, o pedido liminar foi reavaliado e deferido (ANEXO IX), entretanto sem demolição das construções, sob o argumento que a posse do autor estava configurada, uma vez que tinha cercado e mantido limpo os imóveis. Invocou-se a Teoria

Objetiva da posse desenvolvida por Ihering (2009, p. 14), pela qual a posse se constitui somente pelo elemento *corpus*, e que este faz presumir o *animus*, que se consubstancia no contato material da coisa ou na execução de atos simbólicos que o representassem, ou seja, a simples ausência de apreensão física do bem não desconfiguraria a posse. Entendeu o magistrado pela existência do esbulho possessório, com a configuração da posse de menos de um ano e um dia, tudo baseado em depoimentos de testemunhas arroladas pelo autor e auvidas na audiência de justificação. Rebateu-se a tese do requerido, de que a posse de boa-fé elidia o caráter injusto, arguindo que a inexistência de má-fé somente resguardaria o direito de indenização por benfeitorias necessárias e úteis que porventura tivessem sido feitas no local da invasão. Houve solicitação de citação de novo posseiro e de seu cônjuge (Quadro 2).

Quadro 2 — Resumo processual – Protocolo e-Proc nº 5000007-95.2009.8.27.2706 – Posse na Quadra 32-A, situada no Loteamento Residencial Itaipu, Araguaína(TO) – dez. 2017

Elementos pesquisados	Resultados obtidos
Tipo de pedido:	Liminar
Provas documentais acostadas ao feito:	Certidões de registro; mapa de parte do loteamento
Agressão à posse:	Menos de ano e dia
Natureza do pedido liminar:	Reintegração de posse; demolição
Momento de apreciação da liminar/tutelas:	Depois oitava da parte requerida
Recursos a liminar/tutela:	Não
Tipo de decisão liminar/tutela:	Deferimento
Função social da propriedade como fundamento da liminar:	Não
Princípios observados:	Requisitos legais
Tempo gasto para apreciação da liminar:	Mais de 2 anos
Tipo de imóvel em litígio:	Particular; pessoa jurídica
Aspectos ambientais do imóvel:	Indefinidos
Situação do imóvel:	Problemas com tributos
Aspectos relativos à moradia:	Loteamento irregular

Fonte: elaborado pela própria autora da pesquisa (OLINTO, 2018, mimeo).

Em 2012, o autor fez autocomposição com parte dos posseiros que se encontravam nos Lotes 34 e 35, vendendo a propriedade, mediante pagamento de quantia e permuta de outro imóvel: o primeiro pela quantia de R\$ 39.000,00 (entrada de R\$ 3.000,00 + 36 parcelas de R\$ 1.000,00), e o segundo por R\$ 5.000,00, ainda um outro lote localizado no Setor Morada do Sol; ambos os acordos foram homologados judicialmente. A demanda prosseguiu somente em relação ao Lote 33, na qual o autor foi reintegrado. Em razão desses acordos entre o autor e posseiros, a demanda que antes era coletiva, passou a tramitar como individual, permanecendo no pólo passivo somente um posseiro.

Diante do valor inicialmente dado à causa e a quantia cobrada nos acordos mencionados acima, algumas situações se apresentam: os posseiros não demonstraram a

necessidade da ocupação da área, uma vez que demonstravam condições financeiras para aquisição de imóveis, em face do montante pago; a valorização dos imóveis no setor era exponencial, decorrente da proximidade com a instalação de uma grande loja de supermercados (Atacadão – rede Carrefour) e de um condomínio fechado (Jardins Siena - FGR Urbanismo e JS Empreendimentos).

A Prefeitura de Araguaína não tinha nenhuma ação relativa à regularização no Setor Itaipu, somente uma política pública de prover nas vias urbanas a acessibilidade universal, por meio de obras de pavimentação asfáltica, drenagem pluvial e confecção de calçadas com sinalização vertical e horizontal nas vias urbanas (BRASIL, 2017m, *online*).

4.3.3 Os conflitos da posse no Loteamento Araguaína Sul

O Loteamento Araguaína Sul situa-se próximo ao campus da Universidade Federal do Tocantins (UFT) em Araguaína; é o que apresenta mais áreas de posse coletiva. Foi aprovado e loteado em 10 de maio de 1975, com registro no CRI de Araguaína, conforme Decreto municipal nº 733, de 28.11.1978, e averbado em 25 de fevereiro de 1981, sob matrícula R-1-M-5.642, com um total de 8.233 lotes, de propriedade do Sr. José Soares Silva (já falecido) e de sua esposa Sariza Porphírio de Almeida Silva, conforme se extraiu da Certidão de Inteiro Teor (ANEXO X), reprodução autêntica da matrícula nº 5.642, emitida pelo CRI do local.

Somente parte do loteamento foi implantado; uma grande área, ainda em 2017, mais de quarenta anos depois, encontrava-se desprovida de arruamento e de outras infraestruturas (Figura 9), e como localiza-se próximo a bairros centrais de Araguaína e com certa valorização imobiliária, provavelmente por tais circunstâncias é que o setor encontrava-se com o maior número de conflitos possessórios coletivos judicializados na época da pesquisa, em um total de três processos judiciais em trâmite nas varas cíveis de Araguaína.

Figura 9 — Loteamento Araguaína Sul – parte desprovida de arruamento e infraestrutura – out. 2017



Fonte: Google maps (2017h, online).

Nas seções seguintes será abordado cada um desses três processos judiciais, apresentando suas características e razões dos conflitos fundiários.

4.3.4 Protocolo e-Proc nº 5012417-83.2012.8.27.2706 – Posse na Quadra E-12, localizada no Loteamento Araguaína Sul, Araguaína(TO)

O processo nº 5012417-83.2012.8.27.2706 foi protocolizado em 15 de outubro de 2012, e tramita pela 3ª Vara Cível; cuida-se de posse nos Lotes 02, 05-06, 08-28, em um total de 24 unidades, todos da Quadra E-12, situada entre a avenida São Francisco, rua das Macieiras, das Amoreiras e dos Buritis (Figura 10). A classe pela qual tramita a ação é a reintegração de posse, tendo como autor uma pessoa jurídica de direito privado (sociedade anônima), cuja sede era na cidade de São Paulo, com capital social de mais de 1 milhão de

reais, e no outro campo da ação estão 22 pessoas. A primeira dificuldade encontrada processualmente foi a individualização dos posseiros em cada lote.

A aquisição da propriedade pelo autor ocorreu em 11 de junho de 2006, mediante Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento, e a invasão, quase dois anos depois, em janeiro de 2008. Houve tratativas iniciais e amigáveis para desocupação dos imóveis, entendia o autor tratar-se de posse precária, clandestina e injusta, razão porque requeria sua reintegração, com conseqüente demolição de todas as benfeitorias (construções) efetivadas pelos posseiros, bem como a condenação em perdas e danos pela utilização indevida dos imóveis. Deu-se à causa o valor de R\$ 22.000,00, o que significa que a proteção de cada lote (24 unidades), segundo o autor, tem o valor de R\$ 916,67, ou seja, pouco menos que um salário mínimo vigente. Com isso, reflete-se, cada posseiro poderia em apenas 30 meses (2 anos e 6 meses) comprar a posse do imóvel, apenas economizando a quantia de um pouco mais de R\$ 30,00 ao mês.

Ao analisar-se o feito, vê-se que a decisão determinando a citação dos posseiros ocorreu somente 4 meses depois do início da ação, em 15 de fevereiro de 2013, em face da demora do cartório judicial em cumprir os atos ordinatórios de sua atribuição e também porque o autor não recolheu adequadamente as despesas do processo. Parcela dos posseiros foi citada em 20 de março de 2012.

Figura 10 — Vista aérea da posse no Loteamento Araguaína Sul – Localização da Quadra E-12, entre as ruas São Francisco, das Macieiras, das Goiabeiras e dos Buritis – nov. 2017



Fonte: Google maps (2017d, online).

Já no começo do processo, em 9 de março de 2012, foi entabulado acordo entre o autor e um dos posseiros, relativo ao Lote 10, onde ficou estipulado que este pagaria a quantia de R\$ 20.000,00, de forma parcelada (entrada: R\$ 2.000,00 + 40 parcelas de R\$ 450,00), pela aquisição do imóvel; posteriormente, em 12 de junho de 2013 houve acordo com o posseiro do Lote 18, onde estabeleceu-se o pagamento de R\$ 30.000,00, também de forma parcelado. Os acordos foram homologados por sentença e esses lotes/posseiros excluídos do processo. Houve solicitação de desistência do processo em relação ao Lote 6, haja vista sua venda anterior ao protocolo do processo. Segundo o Anexo II da Planta de Valores de Araguaína (ARAGUAÍNA, 2017c, *online*), a área de posse em questão está inserida na Zona Nordeste, Subzona 6-L, na qual o valor venal do terreno é de R\$ 33,14/m²; como em média cada terreno tem a metragem total de 390,00m², um simples cálculo nos leva ao montante de R\$ 12.924,60, conclui-se que os valores de venda estipulados nos acordos foram muito superiores ao valor venal do imóvel, entre 155% a 232%. Esta situação desconfigura o tipo de conflito fundiário em análise, visto que não atende ao requisito da disputa envolvendo famílias de baixa renda ou grupos sociais vulneráveis, necessitados da proteção do Estado no que diz respeito à garantia do direito humano à moradia (BRASIL, 2017hh, *online*), pois demonstram capacidade financeira para aquisição de imóveis.

Em síntese, os posseiros só alegaram, em suas defesas, que adquiriram os imóveis em cadeia sucessiva de cessões de posse, ocupam o local de forma mansa, pacífica e ininterrupta, para sua moradia e da família (Figura 11), pedem a usucapião especial urbana, assistência judiciária, alternativamente indenização pelas benfeitorias realizadas, arguem ainda o princípio da função social da propriedade. Havia informação também de que os lotes da Quadra E-12 pertenciam a uma empresa que outorgou, em julho de 1996, poderes de venda dos imóveis, por procuração pública, a um representante legal de uma imobiliária da cidade de Araguaína, tendo este vendido todos os lotes, e que referida empresa fazia parte do mesmo grupo econômico empresarial do autor desse processo, pelo que entendiam que agiam de má-fé e que a Escritura de Confissão de Dívida não tinha validade, tratando-se de manobra ilícita para fraudar a lei. O autor rebateu todos esses questionamentos.

Figura 11 — Tipo de construção existente na Quadra E-12, Loteamento Araguaína Sul, Araguaína(TO), em janeiro de 2008, à época do início do conflito fundiário



Fonte: (TOCANTINS, 2017n, *online*).

A decisão liminar foi pelo indeferimento da reintegração, sob o argumento de que a posse era de força velha, pois quando o autor promoveu a ação o anunciado esbulho já tinha ocorrido há quase três anos (ANEXO XI).

Houve solicitação para que ocorresse o julgamento antecipado do processo, entretanto alguns posseiros requereram produção de provas, como depoimentos pessoais e oitivas de testemunhas, razão pela qual se designou audiência de instrução; a primeira realizou-se dia 30 de outubro de 2017, com oitiva de oito testemunhas arroladas pelos posseiros; outra audiência em continuação ocorreu recentemente, em 14 de dezembro de 2017, mas efetivamente não houve a produção dessa prova oral, haja vista as testemunhas não terem comparecido, sendo redesignado o ato para o dia 28 de fevereiro de 2018, cujo intuito era ouvir mais três testemunhas arroladas pela DPE, que assistia parte dos posseiros (Quadro 3).

Quadro 3 — Resumo processual – Protocolo e-Proc nº 5012417-83.2012.8.27.2706 – Posse na Quadra E-12, Loteamento Araguaína Sul, Araguaína(TO) – nov. 2017

Elementos pesquisados	Resultados obtidos
Tipo de pedido	Não houve pedido liminar
Provas documentais acostadas ao feito:	Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento; certidões de inteiro teor dos imóveis.
Agressão à posse:	Há mais de um ano e um dia
Natureza do pedido liminar:	Reintegração de posse
Momento de apreciação da liminar/tutelas:	Prejudicado
Recursos a liminar/tutela:	Prejudicado
Tipo de decisão liminar/tutela:	Prejudicado
Função social da propriedade como fundamento da liminar:	Prejudicado
Princípios observados:	Prejudicado
Tempo gasto para apreciação da liminar:	Prejudicado
Tipo de imóvel em litígio:	Privado
Aspectos ambientais do imóvel:	Não constam áreas de preservação ambiental ou nascentes de córregos próximos
Situação do imóvel:	Lotes registrados em loteamento regular; vários lotes de uma única quadra
Aspectos relativos à moradia:	Construções em alvenarias, cercas em arame farpado, sem asfalto o local

Fonte: elaborado pela própria autora da pesquisa (OLINTO, 2018, mimeo).

Constavam anexos a esse processo outros quatro feitos: um recurso (0002392-90.2017.8.27.0000 - agravo de instrumento já julgado e baixado), duas impugnações ao valor dado à causa (5012429-97.2012.8.27.2706 e 5012433-37.2012.8.27.2706) e uma ação, em que se requeria a anulação de escrituras públicas e reivindicava o domínio e posse do Lote 6 (5012426-45.2012.8.27.2706), este último tramitava em desfavor do autor desse processo de reintegração de posse, uma empresa (anterior proprietária dos lotes supostamente esbulhados) e terceira pessoa.

4.3.5 Protocolo e-Proc nº 0014061-10.2016.8.27.2706 – Posse nas Quadras L-7, L-13, M-3, M-5, M-6, M-7 e M-14 – Loteamento Araguaína Sul, Araguaína(TO)

Outro conflito coletivo da posse no Loteamento Araguaína Sul tramita pela 2ª Vara Cível, iniciado em 22 de agosto de 2016. Trata-se de uma ação de reintegração de posse, tendo como autor uma empresa privada e no outro polo, posseiros e a Associação de Moradores do Loteamento Mangabeira. Os imóveis em litígio eram 36 lotes (ANEXO V), sendo os de número 02, 04, 06, 08 e 10 da Quadra L- 7; 02, 04, 06, 08 e 10 da Quadra L-13; 02, 05, 07, 09, 11, 13, 15 e 17, da Quadra M-3; 02, 04, 06, 08 e 10 da Quadra M-5; 02, 04, 06, 08 e 10 da Quadra M-6; 03, 05, 07, 09 e 11 da Quadra M-7; e, 09, 19 e 23 da Quadra M-14 (Figura 12).

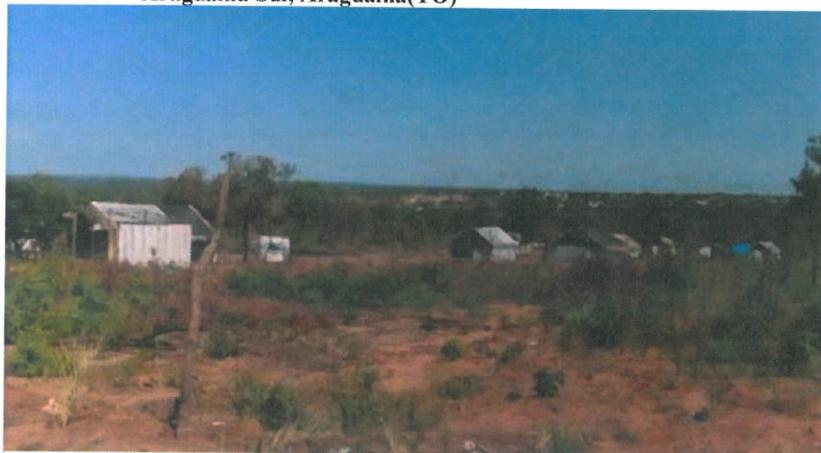
Figura 12 — Vista aérea das áreas de posse nas Quadras L-7, L-13, M-3, M-5, M-6, M-7 e M-14 – Loteamento Araguaína Sul, Araguaína(TO) – out. 2017



Fonte: *Google maps* (2017f, *online*).

O autor alegou ser proprietário dos imóveis, por justo título, desde 23 de julho de 2015 e que cerca de um ano depois, em 25 de abril de 2016, foram invadidos por quase 200 pessoas, de forma violenta, armados com revólveres, armas brancas (facas, facões e lâminas), efetivando gambiarras na ligação de energia elétrica e iniciando construções em alvenaria e lona (Figura 13); tinha interesse de promover a construção de casas no local para comercialização e arguiu, ao final, que a posse era exercida mediante vigias particulares.

Figura 13 — Construções iniciadas à época das ocupações, em abril 2016, nas Quadras L-7, L-13, M-3, M-5, M-6, M-7 e M-14 – Loteamento Araguaína Sul, Araguaína(TO)



Fonte: (TOCANTINS, 2017g, *online*).

Pleiteiou o autor liminar para ser reintegrado e também demolição das edificações, fundamentando os pedidos nos requisitos legais da posse. Deu-se à causa o valor de R\$ 148.592,00, significando que cada lote (36 unidades), tinha o valor de R\$ 4.127,55. Para essa parte norte do Loteamento Araguaína Sul, o Anexo II da Planta de Valores de Araguaína (ARAGUAÍNA, 2017c, *online*), dispunha que a área de posse estava inserida na Zona Nordeste, Subzona 6-A, na qual o valor venal do terreno era de R\$ 22,10/m² e como em média cada terreno tinha a metragem de 400,00m², chega-se ao montante de R\$ 8.840,00, o que significa que o valor do lote, estipulado pelo autor, estava bem inferior ao valor venal do imóvel no local.

Foi realizada audiência de justificação no dia 17 de novembro de 2016, e ouvidas duas testemunhas arroladas pelo autor, entretanto compareceu somente o advogado da Associação de Moradores. Os posseiros foram citados em 08 de novembro de 2016, nove dias antes do ato, descumprindo uma regra processual (artigo 334, CPC), que determina que o requerido deve ser citado/intimado com no mínimo 20 dias de antecedência com relação à data da audiência. A decisão proferida em 29 de novembro de 2016 indeferiu a liminar de reintegração de posse, ao fundamento de que não restou suficientemente demonstrado que o autor tinha exercido qualquer ato de posse sobre os lotes (ANEXO XII). O agravo de instrumento nº 0001593-47.2017.8.27.0000, do TJTO (ANEXO XIII), confirmou a decisão de indeferimento da liminar (Quadro 4).

Quadro 4 — Resumo processual – Protocolo e-Proc nº 0014061-10.2016.8.27.2706 – Posse nas Quadras L-7, L-13, M-3, M-5, M-6, M-7 e M-14 – Loteamento Araguaína Sul – out. 2017

Elementos pesquisados	Resultados obtidos
Tipo de pedido:	Liminar
Provas documentais acostadas ao feito:	Certidão de registro dos imóveis; fotos; certidões de inteiro teor; boletim de ocorrência
Agressão à posse:	Até um ano e um dia
Natureza do pedido liminar:	Reintegração de posse
Momento de apreciação da liminar/tutelas:	Antes da oitiva do MP; antes oitiva da parte requerida, depois de três meses do protocolo.
Recursos a liminar/tutela:	Agravo de instrumento nº 0001593-47.2017.8.27.0000 (ANEXO XIII)
Tipo de decisão liminar/tutela:	Indeferimento (ANEXO XII)
Função social da propriedade como fundamento da liminar:	Não
Princípios observados:	Nenhum princípio
Tempo gasto para apreciação da liminar:	De 3 a 6 meses
Tipo de imóvel em litígio:	Particular; pessoa jurídica
Aspectos ambientais do imóvel:	Localizado em zona rural
Situação do imóvel:	Problemas com saneamento, energia e infraestrutura
Aspectos relativos à moradia:	Loteamento regular – Araguaína Sul

Fonte: elaborado pela própria autora da pesquisa (OLINTO, 2018, mimeo).

Posteriormente, o autor alterou o pedido para ação reivindicatória, arguindo a propriedade sobre os imóveis; tal solicitação foi postergada para depois da manifestação dos requeridos. Em defesa, a Associação de Moradores não concordou com o aditamento da inicial, pois os posseiros alegaram ausência de interesse processual do autor, uma vez que não optou pela ação adequada, relativa ao domínio da área e nunca teve a posse sobre os imóveis, requerendo a improcedência da demanda. O representante do Ministério Público manifestou-se pela não alteração do pedido, pois foi posterior à citação e solicitou a intimação do Município de Araguaína para integrar a lide, no intuito de possibilitar uma solução ao conflito possessório.

O processo foi sentenciado (ANEXO XIV), acolhendo a preliminar de falta de interesse do autor no feito, ao argumento de estar estampado, de plano, que a parte autora não detinha a posse dos imóveis, ainda que o procedimento eleito estava inadequado e não lhe conferia nenhuma utilidade ou proteção jurídica já que os requisitos para amparo possessório estavam ausentes. Julgou o feito, sem resolver a questão de mérito, ou seja, a questão de fundo, o conflito possessório, não foi solucionada. O processo ainda continuou a tramitar, uma vez que foi interposto recurso de apelação à sentença.

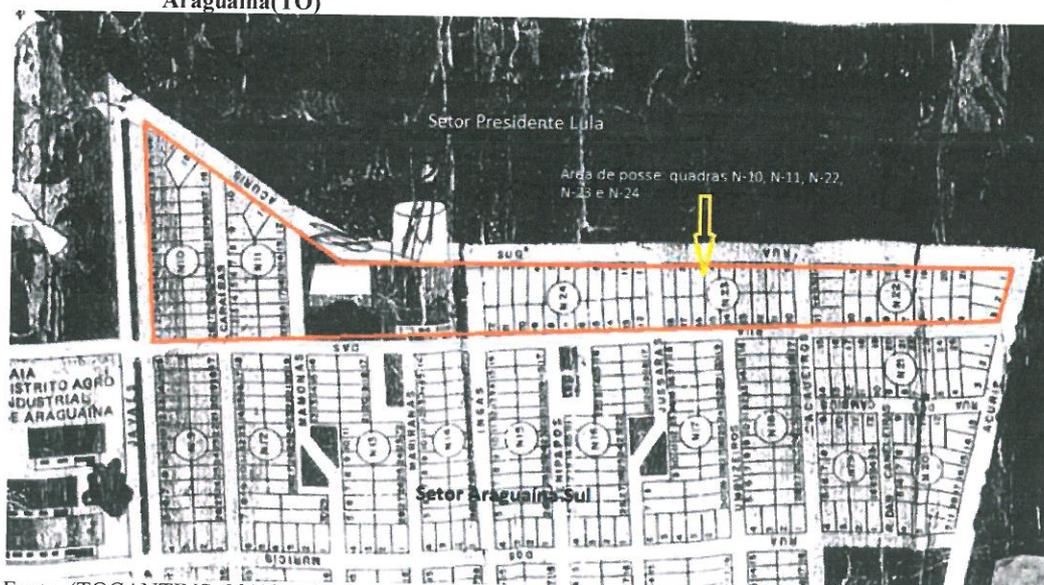
4.3.6 Protocolo e-Proc nº 0018514-48.2016.8.27.2706 – Posse nas Quadras N-10, N-11, N-22, N-23 e N-24, do Loteamento Araguaína Sul, Araguaína(TO)

O processo nº 0018514-48.2016.8.27.2706 também tramitava pela 2ª Vara Cível, refere-se, mais uma vez, a uma reintegração de posse, protocolizada em 1º de novembro de 2016, tendo como autor uma pessoa idosa, razão porque tinha prioridade na tramitação processual, em desfavor de vários posseiros. Nesse conflito havia divergência entre as partes acerca da localização da área de posse. O autor pleiteava a posse das Quadras N-10, N-11, N-22, N-23 e N-24 (ANEXO VI), localizadas entre as ruas dos Acuris e das Mutambas, no Loteamento Araguaína Sul (Figura 14); já os posseiros alegavam que ocupavam o Lote nº 166, subdivisão dos Lotes nº 158 e nº 160, integrantes do Loteamento Brejão - 3ª Etapa, em Araguaína, com a denominação de Chácara Murici II. Havia certidão da lavra do oficial de justiça, atestando que no local não existiam ruas abertas, nem identificação das quadras em litígio, tal situação ainda não resolvida no processo. Decisão de maio de 2017 determinou que o autor, por ser seu o ônus, indicasse os lotes das respectivas quadras que estavam efetivamente ocupados/invadidos, especificando a rua onde se situavam, sob pena de

revogação da liminar deferida, preclusão e extinção do processo, sem resolução do conflito. Consta no Cartório de Registro de Imóveis de Araguaína que todos os lotes citados pelo autor encontravam-se no mapa geral do Loteamento Araguaína Sul.

Aduziu o autor que era proprietário dos citados imóveis, exercendo a posse por meio de vistorias (rondas) feitas por funcionários da imobiliária que administrava o loteamento e que no dia 13 de maio de 2016 um grupo de pessoas, liderado por um invasor contumaz, ocupou vários lotes. Em razão dessa situação fez pedido para ser reintegrado na posse dos referidos imóveis, dando à causa um valor fiscal de R\$ 100.000,00. De igual modo ao processo anterior, a área de posse, com sustentação no Anexo II da Planta de Valores de Araguaína (ARAGUAÍNA, 2017c, *online*), estava localizada na parte norte do Loteamento Araguaína Sul, integrante da Zona Nordeste, Subzona 6-A, na qual o valor venal do terreno era de R\$ 22,10/m². Como em média cada terreno no local tinha a metragem de 400,00m², chega-se ao montante de R\$ 8.840,00, ou seja, o valor do lote estipulado pela parte no processo está bem inferior ao valor venal do imóvel no local.

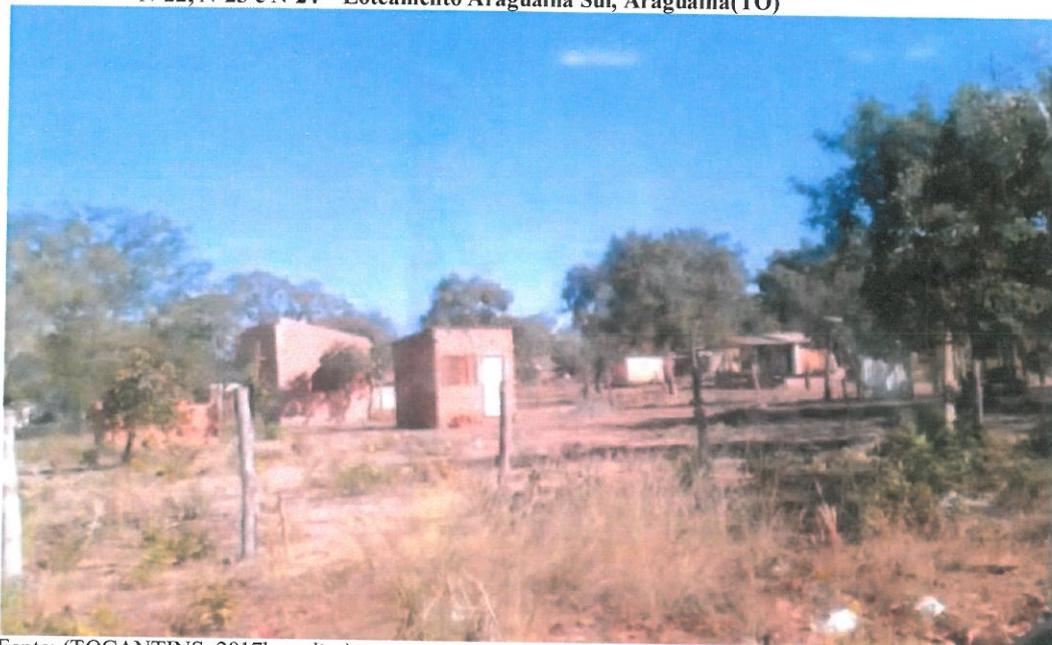
Figura 14 — Área de posse – Quadras N-10, N-11, N-22, N-23 e N-24 – Loteamento Araguaína Sul, Araguaína(TO)



Fonte: (TOCANTINS, 2017i, *online*).

Extraíu-se do processo que a ocupação foi efetivada com a construção de barracos de alvenaria, palha e lona, comprometendo cerca de 40 lotes do empreendimento (Figura 15).

Figura 15 — Tipo de construções realizadas, em maio de 2016, no local de posse – Quadras N-10, N-11, N-22, N-23 e N-24 – Loteamento Araguaína Sul, Araguaína(TO)



Fonte: (TOCANTINS, 2017h, *online*).

Na audiência de justificação (ANEXO XV), designada para o dia 8 de fevereiro de 2017, quatro meses depois do início do processo, foram ouvidas três testemunhas e, ao final, o juiz prolatou decisão favorável ao autor, cujos fundamentos se pautavam somente nos pressupostos legais possessórios (*fumus boni iuris e periculum in mora*). Não abordou o princípio da função social da propriedade ou o direito à moradia e concedeu-se ao autor a reintegração na posse das referidas quadras, com a determinação aos posseiros para que retirassem seus pertences, inicialmente de forma voluntária, depois, caso não desocupassem, com o emprego da força policial. Houve recurso de agravo de instrumento nº 0003829-69.2017.8.27.0000 dessa decisão, e o Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins manteve a decisão, de forma irretocável (ANEXOS XVI, XVII e XVIII).

Em geral os operadores do direito ainda desenvolvem suas atividades, em pleno século XXI, tendo como pressuposto dogmático a idéia de que o Direito, enquanto ciência, pode ser construtivo e dedutivo. Com isso os conceitos jurídicos fundamentais são extraídos do ordenamento jurídico e utilizados para solução dos casos postos em juízo; muitas vezes a interpretação é feita mecanicamente, observando-se, sobretudo as formas, deduzindo-se os conflitos a partir de conceitos abstratos, sem preocupação com a realidade social, são resquícios do positivismo: a lei tem que ser obedecida, porque é a maneira como o Estado atua sobre os homens que estão a ele submetidos (SCREMIN, 2017, *online*); as decisões

prolatadas nesse processo bem seguem essas ideias. Acerca desse assunto Bobbio (1995) diz que a lei só poderá ser colocada em dúvida se houver outra norma que trate a situação de forma diferente, uma vez que a desobediência à lei acarreta o cometimento de um ato ilícito, com possível punição. Assim, ao magistrado cabe ter a lei como parâmetro, deve interpretar os casos observando-se as regras do direito, mas não pode decidir mecanicamente, a solução dos conflitos deve observar a realidade social.

Ainda analisando esse caso, os posseiros só foram citados cinco meses depois do protocolo da ação, em 09 de março de 2017, em um total de nove pessoas; alguns não foram encontrados no local (Quadro 5).

Quadro 5 — Resumo processual – Protocolo e-Proc nº 0018514-48.2016.8.27.2706 – Posse nas Quadras N-10, N-11, N-22, N-23 e N-24 - Loteamento Araguaína Sul, Araguaína(TO) – dez. 2017

Elementos pesquisados	Resultados obtidos
Tipo de pedido:	Liminar
Provas documentais acostadas ao feito:	Boletim de ocorrência; certidão de inteiro teor;
Agressão à posse:	Até um ano e um dia
Natureza do pedido liminar:	Reintegração de posse
Momento de apreciação da liminar/tutelas:	Antes da oitiva do MP; antes oitiva da parte requerida
Recursos a liminar/tutela:	Agravo de instrumento (0003829-69.2017.8.27.0000)
Tipo de decisão liminar/tutela:	Deferimento (ANEXO XV), aguarda reapreciação da decisão
Função social da propriedade como fundamento da liminar:	Não
Princípios observados:	Requisitos legais possessórios; direito de propriedade
Tempo gasto para apreciação da liminar:	De 3 a 6 meses
Tipo de imóvel em litígio:	Particular; pessoa física; loteamento regular – Araguaína Sul
Aspectos ambientais do imóvel:	Nada consta no processo
Situação do imóvel:	Não existe arruamento; rede de energia elétrica e água tratada; problemas com saneamento e infraestrutura
Aspectos relativos à moradia:	Construções em alvenaria, sem reboco; barracos em lona e pau a pique

Fonte: elaborado pela própria autora da pesquisa (OLINTO, 2018, mimeo).

Em defesa, um dos posseiros alegou que possuía documento de representação de todos os demais moradores do local, liderava a ocupação e estava devidamente apto para atuar no feito, pois os representava por meio da Associação de Moradores do Residencial Vila São Francisco, salientando que ocupavam lotes diferentes dos indicados pelo autor, e que se encontravam nessa posse desde janeiro de 2015. Requereu perícia técnica para delimitar as áreas por não existir ocupação na área indicada pelo autor, e fez pedido cautelar, urgente, para recolhimento do mandado de desocupação. Aduziu ainda que foi procurado pelo advogado do autor, o qual propôs acordo de venda dos lotes ocupados, contudo sem

anuência do próprio autor, também disse ter sido ameaçado por ele, e provou tais fatos com gravação. Asseverou que o autor não tem legitimidade para propor a ação, pois litigava acerca de lotes diferentes dos ocupados pelos posseiros. Pediu gratuidade da justiça e que a decisão liminar fosse revogada.

Existe informação no processo de que em 2009 foi feita uma demarcação na área, a fim de estabelecer a divisa entre o Loteamento Araguaína Sul, de propriedade do autor, e a área vizinha, denominada área do Japonês (atual Setor Presidente Lula⁹⁸); e que o requerido, presidente da associação, estava denunciado na comarca de Filadélfia, por desobediência à ordem legal, por ter liderado um grupo de pessoas a invadir uma chácara localizada naquela cidade.

Figura 16 — Vista da área de posse – Quadras N-10, N-11, N-22, N-23 e N-24 – Loteamento Araguaína Sul, Araguaína(TO) – maio 2016



Fonte: (TOCANTINS, 2017j, *online*).

Posteriormente, o autor emendou a petição inicial para incluir outras quadras ocupadas pelos posseiros, totalizando as Quadras N-01 a N-24; os posseiros não aceitaram essa mudança, pedindo novamente a perícia técnica para detectar as posses, e o recolhimento do mandado de reintegração.

⁹⁸ O Setor Presidente Lula começou a se formar a partir de 2008. A ocupação foi conduzida por líderes comunitários, os quais fizeram a abertura de ruas e a divisão dos lotes, em um total de 500 lotes, cerca de 350 foram ocupados por moradias, sendo que atualmente 490 famílias moram no local. (DIAS; BAZOLLI, 2016).

O processo aguardava definição acerca do cumprimento ou não de decisão liminar para reintegrar o autor na posse, sendo que os posseiros ainda se encontravam ocupando a área (Figura 16).

4.3.7 A posse na Quadra 99 do Setor Nova Araguaína: Protocolo e-Proc nº 5013049-12.2012.8.27.2706

O conflito discutido no processo nº 5013049-12.2012.8.27.2706 é localizado no Setor Nova Araguaína. A ação judicial foi protocolizado em 9 de janeiro de 2012, em trâmite na 3ª Vara Cível. Trata-se de mais uma reintegração de posse, cujo autor é uma pessoa física e os requeridos, três posseiros e suas famílias. Os imóveis objeto da lide são os Lotes 06 e 07, situados na rua 43, e o Lote 13, na rua 44 esquina com a rua 24, todos na Quadra 99, com as seguintes áreas: 414,00m², 414,00m² e 436,90m², respectivamente (Figura 17).

Figura 17 — Vista aérea da posse situada na Quadra 99 – Setor Nova Araguaína, Araguaína(TO) – out. 2017



Fonte: Google maps (2017b, online).

O loteamento foi aprovado na Prefeitura de Araguaína, por meio do Decreto nº 32, de 20 de abril de 1982, e registrado na data de 2 de dezembro de 1982, no CRI de Araguaína, no Livro 2-U, folhas 83, sob matrícula nº 4.644. A proprietária do loteamento é uma empresa de Brasília/DF (hoje extinta) e a comercialização dos imóveis foi feita por uma imobiliária também extinta, localizada na cidade. O autor afirmou no processo que adquiriu os imóveis, via procuração, em 9 de setembro de 1985, e que em fevereiro de 2007 ocorreu a invasão na área, e que tentou acordo com os posseiros, negociando o valor dos imóveis, a permuta de terrenos e de objetos. Sustentou o pedido em dispositivos do antigo CPC, pedindo citação e identificação dos invasores, também gratuidade da justiça. Não fez pedido liminar (Quadro 6) e deu à causa a importância de R\$ 1.000,00. A posse era integrante da Zona Sul, Subzona 10-C, na qual o valor venal do terreno era de R\$ 33,14/m². Como em média cada terreno no local tinha a metragem de 414,00m², chega-se ao montante de R\$ 13.719,96 por lote, como são três, o total é de R\$ 41.159,88, logo o valor da causa deveria aproximar-se a essa quantia, mas a estipulação foi bem inferior.

Quadro 6 — Resumo processual – Protocolo e-Proc nº 5013049-12.2012.8.27.2706 – Posse na Quadra 99 - Setor Nova Araguaína, Araguaína(TO) – out. 2017

Elementos pesquisados	Resultados obtidos
Tipo de pedido:	Não houve pedido liminar
Provas documentais acostadas ao feito:	Contrato de compra e venda de imóvel, autorização para escrituração e registro;
Agressão à posse:	Há mais de um ano e um dia
Natureza do pedido liminar:	Reintegração de posse
Momento de apreciação da liminar/tutelas:	Prejudicado
Recursos a liminar/tutela:	Prejudicado
Tipo de decisão liminar/tutela:	Prejudicado
Função social da propriedade como fundamento da liminar:	Prejudicado
Princípios observados:	Prejudicado
Tempo gasto para apreciação da liminar:	Prejudicado
Tipo de imóvel em litígio:	Privado
Aspectos ambientais do imóvel:	Não há APP ou mananciais de córrego
Situação do imóvel:	Loteamento aprovado e registrado; localizado na proximidade do aeroporto da cidade de Araguaína
Aspectos relativos à moradia:	Construções em alvenaria

Fonte: elaborado pela própria autora da pesquisa (OLINTO, 2018, mimeo).

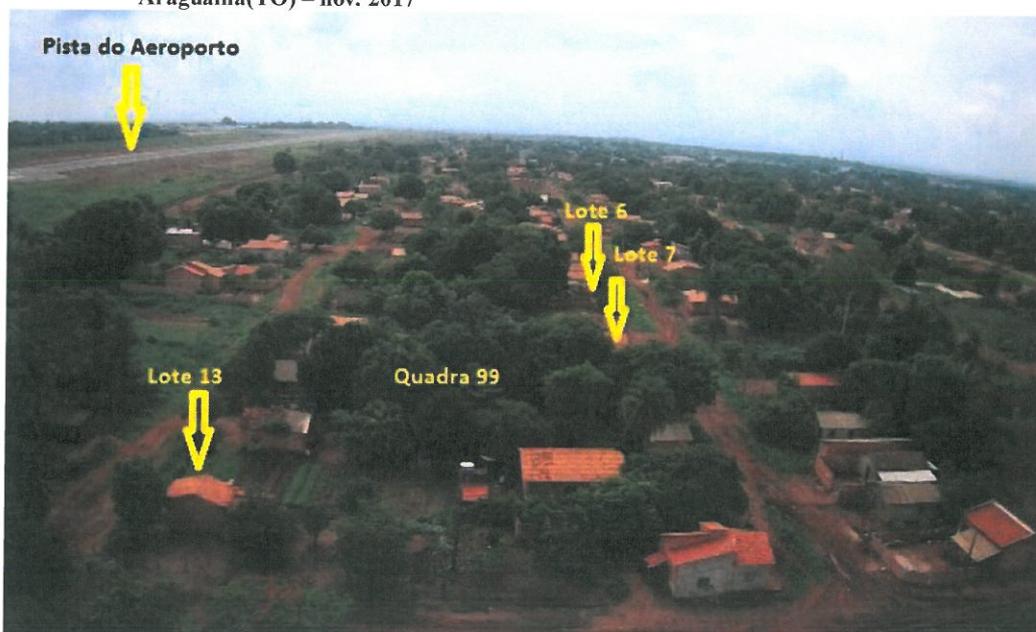
O primeiro despacho do juiz ocorreu em 13 de janeiro de 2012; e a citação do posseiro do Lote 6 deu-se em 25 de fevereiro de 2012, do Lote 7 em 9 de fevereiro de 2012 e do Lote 13 em 11 de março de 2016, na cidade de Xambioá(TO), um de seus prováveis domicílios.

Os posseiros eram assistidos no processo pela Defensoria Pública Estadual e alegaram, em defesa, que estavam na posse mansa, pacífica e ininterruptamente há muito

anos, um há mais de 10 anos e outro, mais de 15 anos, juntando talões de água e de energia elétrica. Afirmaram que não houve tentativa de acordo por parte do autor. Em face do caráter dúplice da ação requereram usucapião, e alternativamente, indenização pelas beinfeitorias realizadas, com reconhecimento do direito de retenção, pleitearam também gratuidade da justiça. Um deles, o residente em Xambioá, não ofereceu defesa. Na audiência de instrução foram ouvidos, em depoimento pessoal, um dos posseiros, e duas testemunhas.

O processo foi julgado e a sentença publicada em 10 de novembro de 2017 (ANEXO XIX), pela improcedência dos pedidos do autor, não foi observado nenhum princípio e nem fora analisados os pedidos de usucapião. Com isso os posseiros ainda encontravam-se na área (Figura 18).

Figura 18— Vista atual da área de posse localizada na Quadra 99 – Setor Nova Araguaína, Araguaína(TO) – nov. 2017



Fonte: fotografia produzida via *drone*, por Marcos Vinicius Saraiva Rodrigues, em novembro de 2017.

4.3.8 A questão possessória no Setor Garavelo Sul: Protocolo e-Proc nº 0003282-64.2014.8.27.2706

A questão judicial relativa ao processo nº 0003282-64.2014.8.27.2706 envolvia um conflito entre pessoa jurídica (imobiliária inativa) e posseiros do Setor Garavelo Sul, também conhecido por Jardim Garavelo, devidamente registrado em cartório. Consta no polo passivo da demanda 215 pessoas e ainda 15 litisconsortes necessários. A classe

processual era uma reintegração de posse, protocolizada em 11 de março de 2014, tramitando pela 1ª Vara Cível. Apontou o autor que era proprietário e mantinha a posse da área esbulhada desde 5 de novembro de 1982. Trata-se do imóvel sob matrícula nº 3.722, do Livro 2-N, do CRI de Araguaína, contendo 982.371,00m², composto de 57 quadras (01 a 57), subdividas em 843 lotes, sendo a área de lotes de 562.909,67m²; o sistema viário tinha 234.658,79m²; as áreas públicas, 150.071,36m²; a área *non aedificandi* (não edificada), 20.280,60m²; e a área de reserva do proprietário, 14.450,58m² (Figura 19).

Figura 19 — Prospecto de venda do Loteamento Setor Garavelo Sul (Jardim Garavelo), Araguaína(TO) – 1980



Fonte: (TOCANTINS, 2017c, online).

O loteamento é datado de 1980 e o conflito iniciou-se em fevereiro de 2014, com queimadas, roçadas e demarcação de lotes. Existe na área um córrego cujas margens foram desmatadas, ocorrendo degradação ambiental.

O autor alegou em sua petição os princípios constitucionais da ordem econômica, ou seja, da propriedade privada e da função social da propriedade, respaldando-se nos artigos 5º e 170 da CF/1988; 233, 236, 952, 1.210, 1.228, 1.231-1.232 e 1.246, do CC/2002; e 461-A, §§ 2º e 3º, 924, do CPC/1973. Fez pedido liminar, por ter sido esbulhado há menos de ano e

dia, alegando que os pressupostos legais das possessórias (*fumus boni iuris e periculum in mora*) estavam presentes no caso, tudo com fundamento nos artigos 273 e 928, ambos do CPC/1973. Requereu ainda o emprego da força policial, a presença do Ministério Público Estadual e do Município de Araguaína na demanda. Uma certidão do oficial de justiça atestou que o loteamento foi invadido por cerca de 400 pessoas. Houve deferimento liminar da posse ao autor (ANEXO XX), após realização da audiência de justificação, na qual foram ouvidas três testemunhas arroladas pelo autor (Quadro 7).

Quadro 7— Resumo processual – Protocolo e-Proc nº 0003282-64.2014.8.27.2706 – Posse no Setor Garavelo Sul, Araguaína(TO) – out. 2017

Elementos pesquisados	Resultados obtidos
Tipo de pedido:	Liminar
Provas documentais acostadas ao feito:	Certidões de inteiro teor; contratos de compra e venda de lotes; cessões de direito
Agressão à posse:	Até um ano e um dia
Natureza do pedido liminar:	Reintegração de posse
Momento de apreciação da liminar/tutelas:	Antes da oitiva do réu, após audiência de justificação
Recursos a liminar/tutela:	Sim, agravo de instrumento nº 0003443-44.2014.8.27.2706
Tipo de decisão liminar/tutela:	Deferimento (ANEXO XX)
Função social da propriedade como fundamento da liminar:	Não
Princípios observados:	Princípio da propriedade privada
Tempo gasto para apreciação da liminar:	De três a seis meses
Tipo de imóvel em litígio:	Privado
Aspectos ambientais do imóvel:	Área de manancial
Situação do imóvel:	Loteamento regular
Aspectos relativos à moradia:	Não existe moradia do autor; os posseiros construíram barracos em lona, madeira e alvenaria

Fonte: elaborado pela própria autora da pesquisa (OLINTO, 2018, mimeo).

Parte dos posseiros, em defesa, alegaram a preliminar de falta de interesse de agir, sob o argumento de que a imobiliária não era proprietária de toda a área invadida, uma vez que alguns lotes já haviam sido vendidos e existiam várias áreas públicas e verdes no local, sendo portanto carecedora de ação. Disseram que estavam há algum tempo no local e que quando chegaram o local estava abandonado há vários anos, sem cumprir a função social necessária à propriedade. Fizeram suas moradias (Figura 20), dando justa finalidade ao imóvel e que os proprietários anteriores estavam a fomentar a especulação imobiliária. Alegaram que a posse era justa, não violenta, não clandestina e não precária, mas de boa-fé e em razão do caráter dúplice da ação, requereram o reconhecimento de suas posses.

A Associação dos Moradores do Setor Jardim dos Oliveira⁹⁹, com sede no Setor Céu Azul, postulou seu ingresso no feito, arguindo que representava parte dos posseiros, mas foi-lhe indeferida a inclusão, por falta de amparo legal.

Figura 20 — Tipo de moradia construída durante a ocupação, em fevereiro de 2014, no Setor Garavelo Sul, Araguaína(TO)



Fonte: (TOCANTINS, 2017b, *online*).

A liminar de reintegração de posse foi cumprida pelos oficiais de justiça, juntamente com a polícia militar, em 3 de fevereiro de 2015. Os posseiros não ofereceram nenhum tipo de resistência quanto à saída da área, sendo o mandado judicial cumprido em relação a 121 lotes. Na sequência, houve instrução processual, com oitiva de testemunhas e apresentação de alegações finais pelas partes. Em parecer final, o representante do Ministério Público Estadual atuante no processo asseverou que restou claro que houve invasão ao local e que a posse dos requeridos era frágil, posto que depois do acionamento da justiça, várias pessoas deixaram o local, e que a motivação da invasão se devia a grupos especializadas nesse tipo de ação, os quais visavam somente o lucro por meio de venda de cessões de direitos. Destacou que, em Araguaína, em face da desordem da ocupação do solo, havia quadrilhas especializadas na prática do esbulho:

⁹⁹ Segundo o Estatuto dessa entidade, o qual foi registrado em cartório, se trata de uma associação sem fins lucrativos, com poder de atuação em todo o Estado do Tocantins, situava-se na Rua Ferraz de Camargo, no Setor Céu Azul II, em Araguaína, ou seja, em outro bairro que não aquele da posse do Setor Garavelo Sul. Sua atuação abrange, entre outras finalidades, dar assistência jurídico-financeira aos associados, sendo que estes para aderir à entidade deviam pagar uma jóia no valor de R\$ 50,00 e contribuir mensalmente com a quantia de R\$ 10,00. (TOCANTINS, 2017d, *online*).

[...] vê-se que, há muito, existem até mesmo bando [sic] especializados em invasões clandestinas de diversas áreas com o subterfúgio de se fazer cumprir a função social de todas elas e/ou buscar moradias para pessoas que dela precisam. Verdadeiro engodo.

Na prática, o que se percebe, frise-se, são quadrilhas montadas para auferir ilícitos financeiros, lesando pessoas de boa-fé com a venda de bens que não lhes [sic], bem como cometer crimes de esbulho possessório, formação de quadrilha, desacatos, resistências etc, fatos esses notórios que, recentemente, culminaram na prisão de diversos líderes dessas práticas criminosas. (TOCANTINS, 2017e, *online*, p. 189).

O processo foi sentenciado em 9 de julho de 2015 (ANEXO XXI), por magistrado integrante do Núcleo de Apoio às Comarcas (NACOM), com julgamento pela procedência total dos pedidos da imobiliária, confirmando portanto a liminar de reintegração de posse, determinando ainda que os posseiros fossem retirados da área total do imóvel discriminado na petição inicial, assim como toda e qualquer pessoa que ali se encontrasse sem autorização do autor, entregando aos “invasores” os objetos e pertences pessoais, sendo permitida a desocupação voluntária em até 30 dias. Os fundamentos da decisão pautaram-se no fato de que o autor, mesmo que tivesse vendido alguns lotes, poderia ainda assim ser possuidor dos imóveis, visto que nas ações possessórias tem-se que provar a posse e não a propriedade, e as testemunhas foram uníssonas em dizer que a imobiliária cuidava da área, fazendo abertura de ruas, roçando o local com trator e consertando cercas.

Houve interposição de recurso de apelação (TOCANTINS, 2017k, *online*) ao Tribunal de Justiça do Estado, no qual se confirmou integralmente a sentença de procedência (ANEXOS XXII e XXIII), o trânsito em julgado do acórdão ocorreu em 8 de julho de 2016. O processo encontrava-se em fase de cumprimento da sentença, para que se promovessem a efetiva desocupação do imóvel e o pagamento dos honorários advocatícios e das custas processuais. Em apenso, constavam cinco agravos de instrumentos (recursos de decisões interlocutórias), um recurso de apelação e doze ações de conhecimento, sendo seis já julgadas, entretanto sem resolver o mérito da ação, e duas se tratavam de embargos de terceiro, pessoas que não participaram do processo originário e que questionavam a decisão de reintegração da posse, eis que esta determinava a destruição de suas moradias, apontando que eram proprietários de imóveis no local e neles edificaram construções, pleiteavam a segurança de suas propriedades. Percebe-se que a questão de fundo, que é a moradia das famílias, não foi resolvida, algumas até tiveram suas casas destruídas, outras permaneciam no local e as ações judiciais multiplicavam-se.

Devem sempre valer-se do direito à moradia e do princípio da função social da propriedade as decisões judiciais em que haja choque entre a posse ilegítima e a propriedade exercida de forma irregular, aquela em que se especula o imóvel, aguardando sua lucratividade, para que seja condizente com o ordenamento brasileiro. Nas ocupações multidinárias (coletivas), deve-se ater aos institutos como a Regularização Fundiária de Interesse Específico, previsto na Lei nº 11.977 de 2009, ou na desapropriação sanção, constante no art. 8º do Estatuto da Cidade, instrumentos mais apropriados para superar a problemática como um todo, e capazes de dar uma funcionalidade a imóveis sem utilidade, limitando-se o direito de propriedade mal exercido (CARVALHO; RODRIGUES, 2015).

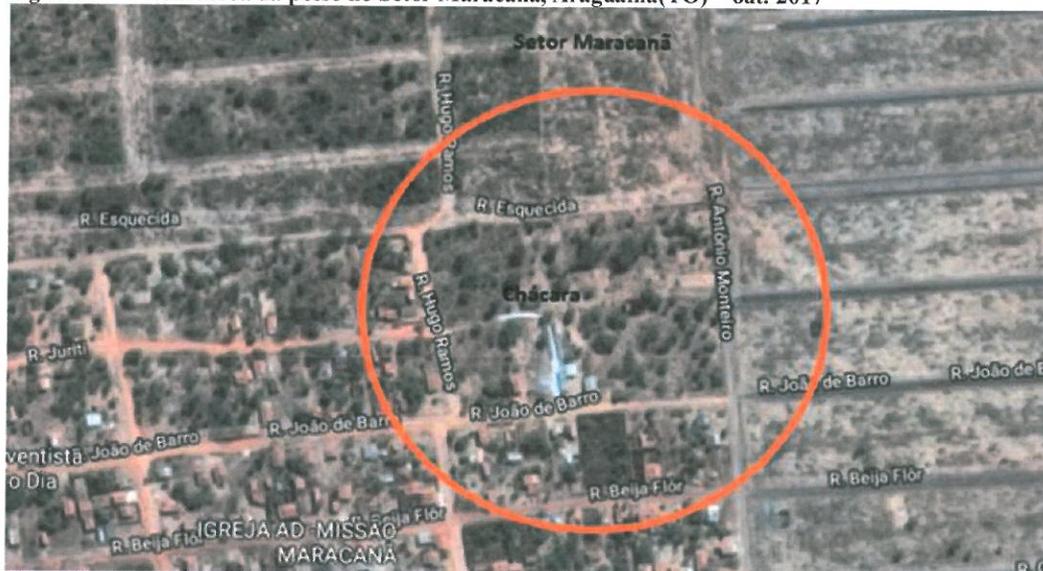
No caso em análise, o loteamento foi registrado na década de 1980 e até os dias atuais a grande maioria de seus lotes permanece desabitado, sem qualquer finalidade, a não ser a especulação imobiliária, situação que remonta à questão já ventilada nessa pesquisa, e que se torna um círculo vicioso, aquela em que só tem terra quem tem capital.

4.3.9 A posse no Setor Maracanã: Protocolo e-Proc nº 0005096-14.2014.8.27.2706

O Setor Maracanã localiza-se na região nordeste da cidade de Araguaína, faz divisa com o Município de Babaçulândia(TO) e tem uma área aproximada de 150 hectares, próximo à Vila Couto, Setor Universitário e Setor Barros. O loteamento iniciou-se em 1986, pela Imobiliária Ferraz, a qual o repartiu em chácaras, mas os lotes só foram vendidos entre 1999 e 2000, pela Imobiliária Maracanã (DIAS; BAZOLLI, 2016).

O processo judicial que trata de conflito possessório coletivo no Setor Maracanã foi distribuído à 1ª Vara Cível de Araguaína, protocolizado em 8 de abril de 2014 como interdito proibitório; logo depois foi solicitada a alteração para manutenção de posse, tramitando sob essa classe. O autor da ação é uma pessoa física e no polo passivo existiam 26 posseiros e suas famílias; a área de posse é uma chacara com cerca de 30 lotes, situados nas Quadras 55, 56 e 68, na rua Juriti esquina com a rua Hugo Ramos, com área total de 10.360,00m² (Figura 21), adquiridos por meio de Instrumento Particular de Cessão de Direito, datado de 18 de janeiro de 2000.

Figura 21 — Vista aérea da posse no Setor Maracanã, Araguaína(TO) – out. 2017



Fonte: Google maps (2017e, online).

Alegou o autor que sua posse era mansa e pacífica, que o local estava fechado com cerca de arame farpado, e que sempre o mantinha limpo, tendo iniciado em 2009 a construção de uma casa de alvenaria, contendo dois quartos, uma sala, uma copa, cozinha e um banheiro, faltando o telhado, piso, reboco e acabamentos, totalizando uma área em torno de 70,00m². Em 2 de abril de 2014 os posseiros, em torno de 50 pessoas, ameaçaram adentrar na área, munidos de facões e foices; em 9 de abril de 2014 efetivamente adentraram na área, demarcando lotes, construindo barracos de pau a pique (Figura 22), cobertos com lona; derrubaram árvores, levaram materiais de construção para o local e abriram uma rua.

O autor ainda afirmou que a invasão estava sendo insuflada por líderes políticos da região, que incentivam populares nessa empreitada, com fins eleitoreiros. Fez pedido de tutela antecipada, condenação dos posseiros em perdas e danos, pela destruição das cercas e pela derrubada de árvores, também solicitou a destruição de eventuais barracos construídos no imóvel, com emprego de força policial. Deu à causa o valor de R\$ 50.000,00. A posse era integrante da Zona Norte, Subzona 7-B, na qual o valor venal era de R\$ 26,52/m² e como a área ocupada tinha uma metragem de 10.360,00m² (30 lotes), chega-se ao montante de R\$ 9.158,24 por lote, e ao valor total é de R\$ 274.747,20. Assim, o valor dado à causa corresponde a 18% do valor venal do imóvel.

Parte dos posseiros foram citados em 22 de abril de 2014; outros em 26 de maio de 2014. Foi designada audiência de justificação, na qual ouviram-se três testemunhas arroladas pelo autor, na sequência foi deferida a antecipação da tutela (2.6.2014), determinando a

expedição de mandado de reintegração de posse, sob o argumento que o autor atendia aos requisitos legais (*fumus boni iuris e periculum in mora*), aplicando-se multa, caso houvesse violação à decisão. Deu-se prazo para desocupação voluntária e posterior retirada via polícia militar, caso não houvesse a desocupação (ANEXO XXIV). Uma decisão interlocutória indeferiu o pedido de demolição das casas existentes no local (ANEXO XXV).

Figura 22 — Barracos de pau a pique, construídos à época da ocupação, em abril de 2014, na área de posse do Setor Maracanã, Araguaína(TO)



Fonte: (TOCANTINS, 2017f, *online*).

O autor foi reintegrado na posse em 27 de agosto de 2014, momento em que se constatou que havia no local em torno de 50 pessoas (populares, mulheres, crianças e idosos); 20 edificações em alvenaria e cobertas com telhas de cerâmica; 5 barracos feitos com madeirite e lonas, e 3 casas com apenas o baldrame executado. Os objetos recolhidos foram levados, por meio de um caminhão/chapas contratados pelo autor, para locais indicados pelos posseiros, tendo a Prefeitura Municipal realizando um cadastro habitacional. Não foram encontradas armas e a maioria dos posseiros tinha residência em outros locais. Foi desfeita a ligações de energia elétrica irregular e não houve resistência por parte dos posseiros, somente algumas manifestações. A impresa acompanhou toda a desocupação.

Na defesa, os posseiros alegaram incompetência do juízo, arguindo que o imóvel não pertencia ao Município de Araguaína, mas integrante do Loteamento Brejão – 3ª etapa, localizado no município vizinho de Babaçulândia(TO), e também falta de interesse na

demanda, uma vez que não era possuidor do direito. Aduziram que eram os verdadeiros possuidores, pois adquiriram os lotes, via doações feitas pelo presidente da Associação de Moradores local e que viviam no local com seus familiares, filhos menores e cônjuges, mantendo suas posses mansa e pacificamente (Figura 23).

Figura 23 — Vista aérea atual da área de posse no Setor Maracanã, Araguaína(TO) – nov. 2017



Fonte: fotografia produzida via *drone*, por Marcos Vinicius Saraiva Rodrigues, em novembro de 2017.

Os posseiros pleitearam usucapião como matéria de defesa e sustentavam-se no direito à moradia. Situação peculiar ao caso é que as procurações juntadas ao processo dão indicam que os posseiros residiam em outros endereços no Setor Maracanã, que não aquele da área de posse, até em outros bairros e municípios, como Aragominas(TO).

Constava em apenso um processo que questionava a competência do juiz de Araguaína em instruir e julgar a ação possessória, sob o argumento de que as Quadras 55 e 56 desse setor pertenciam a Babaçulândia(TO) e também um agravo de instrumento (ANEXOS XXVI e XXVII), no qual, em face da ausência da demonstração dos requisitos essenciais, foi negada a liminar para suspender a decisão que determinava a desocupação dos imóveis (Quadro 8).

Quadro 8 — Resumo processual – Protocolo e-Proc nº 0005096-14.2014.8.27.2706 – Posse no Setor Maracanã, Araguaína(TO) – out. 2017

Elementos pesquisados	Resultados obtidos
Tipo de pedido:	Tutela antecipada
Provas documentais acostadas ao feito:	Instrumento particular de cessão de direito; cessão de direito de contrato de compromisso de compra e venda de imóvel; boletim de ocorrência; fotos; certidão de matrícula com inteiro teor
Agressão à posse:	Sim, uso de facões e foices, destruição de cerca, derrubada de árvores
Natureza do pedido liminar:	Interdito proibitório > manutenção de posse; indenização
Momento de apreciação da liminar/tutela:	Antes da oitiva do MP e do réu
Recursos a liminar/tutela:	Agravo de instrumento nº 0006609-84.2014.8.27.0000 (ANEXOS XXVI e XXVII)
Tipo de decisão liminar/tutela:	Deferimento (ANEXO XXIV)
Função social da propriedade como fundamento da liminar:	Não
Princípios observados:	Requisitos legais
Tempo gasto para apreciação da liminar:	De um a três meses
Tipo de imóvel em litígio:	Privado
Aspectos ambientais do imóvel:	Corte e queimadas de árvores
Situação do imóvel:	Loteamento regular; imóvel não registrado
Aspectos relativos à moradia:	Construções em alvenaria e pau a pique, cobertos com lona

Fonte: elaborado pela própria autora da pesquisa (OLINTO, 2018, mimeo).

As certidões de matrícula do CRI de Babaçulândia(TO) e a declaração da Prefeitura daquele município atestavam que os lotes nas Quadras 55 e 56 e na Quadra 68 pertenciam àquele unidade da federação. Já o parecer da lavra da Diretoria de Edificações da Prefeitura de Araguaína afirmava que a Quadra 68 pertence ao Município de Araguaína. Também havia uma certidão negativa do CRI de Babaçulândia, certificando que o Setor Maracanã não foi registrado naquela localidade e que não constavam matrículas abertas de lotes da Quadra 68. Pela circunstâncias apresentadas, vê-se que existia um conflito entre os limites dos Municípios de Araguaína e Babaçulândia, e o loteamento encontra-se na divisa entre eles. A divergência acerca da competência não foi analisada quanto ao mérito, em face de essa questão processual não ter sido arguida na própria peça contestatória, sendo rejeitada a exceção.

A Prefeitura de Araguaína não tinha nenhum programa relativo à regularização do Setor Maracanã, somente uma política pública de prover nas vias urbanas a acessibilidade por meio de obras de pavimentação asfáltica, de drenagem pluvial e de confecção de calçadas com sinalização vertical e horizontal nas vias urbanas (BRASIL, 2017m, *online*).

4.4 Resultados da pesquisa

A estrutura da pesquisa empírica permitiu aclarar as implicações judiciais e sociais que circundam os conflitos possessórios coletivos na cidade de Araguaína, constituindo um perfil da atuação do Poder Judiciário em Araguaína, quando provocado a decidir esses litígios, conhecendo, por exemplo, acerca da existência de um comportamento padrão, sobretudo não focado nos princípios da função social da propriedade e da função social da cidade. Este mesmo padrão é o de não utilização dos instrumentos dispostos na legislação pertinente ao tema, como a mediação ou a aplicação de sanção àqueles que deixam de cumprir a funcionalidade da propriedade; não observância da complexidade de interesses envolvidos, como as questões sociais relacionadas à dignidade dos posseiros e a sua necessidade de moradia; sem percepção do caráter equitativo e distributivo da propriedade; com decisões que retroalimentam as lides, seletivas, construtivas da figura do invasor; suspensivas de garantias processuais, em favor de proprietários, cuja posse é presumida, em detrimento de posseiros, cujo interesse, quase sempre, é a moradia, enfim costuma ser decisões distantes dos direitos humanos. Nenhuma das ações judiciais reconhece a legitimidade da posse mais antiga (posse velha), ou o caráter político da posse mais recente (posse nova).

Com relação ainda às implicações sociais, comprovou-se que esses conflitos pelo acesso à terra geram segregação socioespacial, exclusão social e confrontos entre proprietários e não proprietários, tendo forte relação com a urbanização da cidade e a monetarização da terra. Especialmente, a pesquisa permitiu colher um elemento novo, não observado na literatura revisada, que é, em alguns casos, a percepção da desnecessidade da ocupação por alguns posseiros que já possuíam moradias em outras locais, caso do processo nº 5013049-12.2012.8.27.2706 (Setor Nova Araguaína), ou que conseguiam pagar pela posse, observado no processo nº 5000007-95.2009.8.27.2706 (Loteamento Residencial Itaipu), ou mesmo desistiam da ocupação.

4.4.1 As implicações judiciais

Nesta arena de disputas fundiárias urbanas na cidade de Araguaína, é provável que numerosos litígios nem cheguem ao conhecimento do Judiciário, as razões porque isso acontece não são claras, mas também não fizeram parte dessa pesquisa, por isso não foram levantadas, entretanto, quando da seleção dos processos que a demonstraram, pode-se

perceber que das 125 ações possessórias (ANEXOS I, II e III) que envolvem o direito de propriedade imóvel e tramitam nas varas cíveis no período em análise, somente 7,2% se referem a ações fundiárias coletivas urbanas, ou seja, 92,8% são ações individuais e/ou envolvem bens imóveis rurais, também urbanos, porém de outras cidades (distritos da Comarca de Araguaína¹⁰⁰). Com isso, observa-se que o universo das ações fundiárias coletivas urbanas judicializadas é baixo, se comparadas ao das ações individuais e rurais, mas nem por isso menos importante, pois envolve um considerável número de pessoas, como é o caso do processo n. 0003282-64.2014.8.27.2706 (Loteamento Jardim Garavelo), que tem no polo passivo 215 pessoas, além, é claro, de suas respectivas famílias, que, se multiplicadas por 3,3¹⁰¹, resulta um contingente de cerca de 710 pessoas em um único processo. São grupos familiares que necessitam de apoio, pois vivem em conflito pelo direito à moradia, sofrendo todas as mazelas desse problema social, como segregação socioespacial e exclusão social, e embora esse processo em particular tenha sido julgado, não houve a efetiva solução do problema, famílias ainda continuam sem moradias e as ações judiciais só se multiplicam.

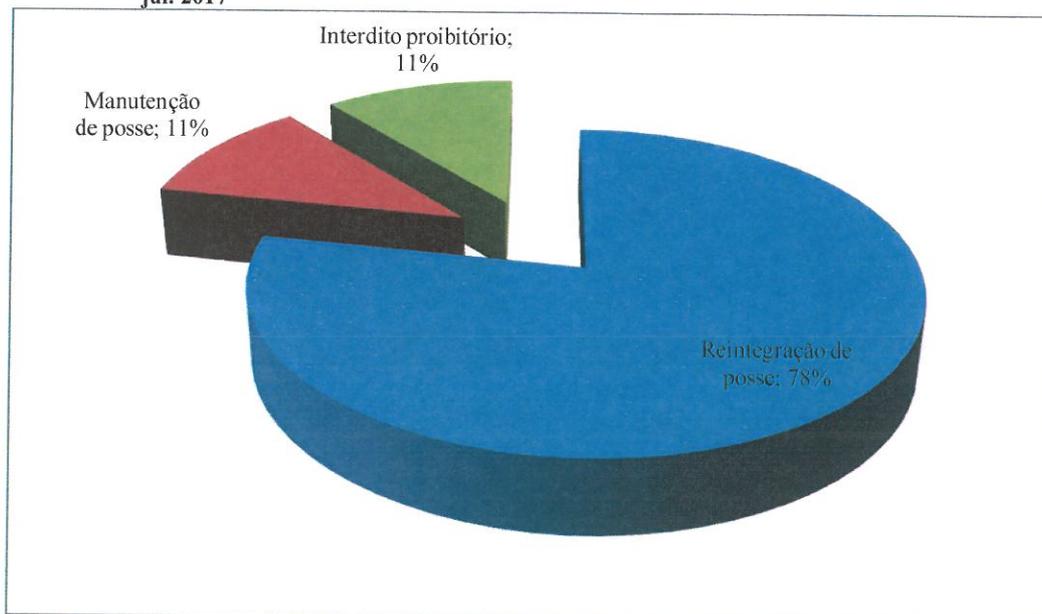
Dos conflitos judicializados, grande parte envolve a perda da posse por parte do proprietário/autor, ou seja, tratam-se de ações de reintegração da posse. Das ações interpostas, 78% são deste tipo, os outros 22% estão distribuídos, de forma equitativa, entre manutenção de posse e interdito proibitório (Gráfico 3).

Esse dado indica que está ocorrendo nos conflitos coletivos pela posse da terra, com maior frequência, o esbulho, leia-se, a perda da posse, sendo a ação de reintegração de posse o instrumento preferencial para a tutela dos interesses em litígio.

¹⁰⁰ Aragominas, Araguaia, Carmolândia, Muricilândia, Nova Olinda, Santa Fé do Araguaia.

¹⁰¹ Número representativo, segundo o IBGE (2017a, *online*), de pessoas que moram em um mesmo domicílio.

Gráfico 3 — Classe e percentual das ações possessórias coletivas judicializadas em Araguaína(TO) até jul. 2017



Fonte: elaborado pela própria autora da pesquisa (OLINTO, 2018, mimeo).

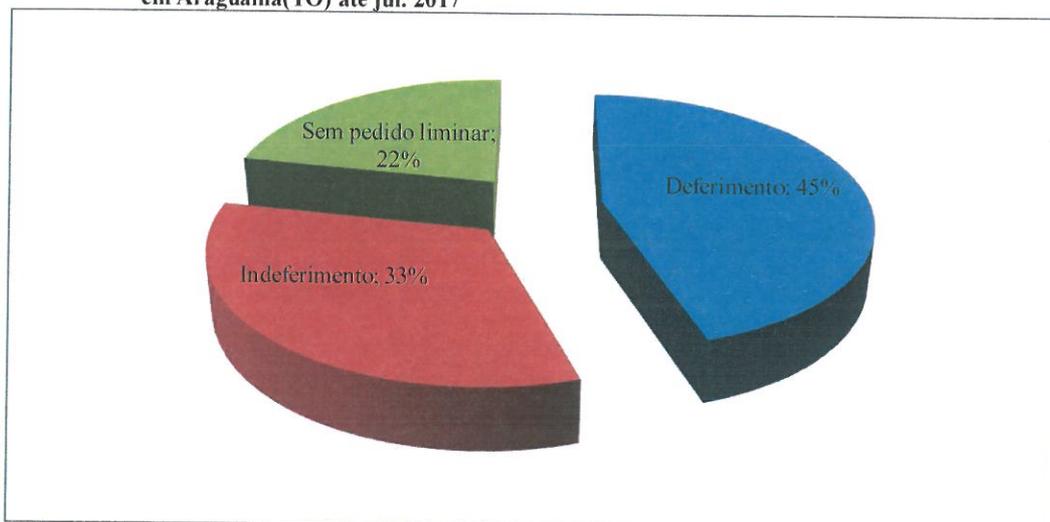
Outro dado observado, foi que, no decorrer dos processos judiciais, ações inicialmente propostas em uma classe, como os casos dos protocolos nº 0005096-14.2014.8.27.2706 e 5000194-45.2005.8.27.2706, respectivamente interdito proibitório e manutenção de posse, modificaram-se para reintegração de posse, com sustentação no princípio da fungibilidade, o qual, a fim de dar celeridade processual, sem necessidade de se propor nova ação para alterar os pedidos em face da mudança da situação fática, permite a possibilidade de a ação continuar válida, garantindo a busca pelo real direito pretendido.

Tem-se claro ainda que as decisões liminares analisadas, direcionadas favoravelmente¹⁰² aos autores (Gráfico 4) fundamentam-se, na verdade, somente em um dos requisitos legais da posse, qual seja, na probabilidade de o espaço estar sendo usado ou ocupado de fato pelo autor (*fumus bonis iuris*), e invariavelmente sustentam-se em depoimentos testemunhais, sem a oitiva ou mesmo presença dos posseiros no processo, também do representante do Ministério Público Estadual. Ao tempo da ocorrência possessória, o Poder Judiciário restou indiferente à percepção acerca da funcionalidade da propriedade, ao número de ocupantes das áreas, às suas necessidades, às referências espaciais dos conflitos fundiários, seja em relação à cidade ou às tipologias habitacionais, a qualquer outra característica ou particularidade que pudesse influenciar na condução da decisão,

¹⁰² De deferimento da liminar de reintegração da posse ou manutenção da posse ou proibitória.

aproximando muita à dinâmica de tratamento dado às ações individuais, em que se realiza a audiência de justificação sem nem mesmo citar/intimar ou ouvir os posseiros, e em seguida prolata-se a decisão, esta como dito acima, quase sempre favorável ao proprietário/autor.

Gráfico 4 — Resultados das decisões liminares, proferidas nas ações possessórias coletivas judicializadas em Araguaína(TO) até jul. 2017



Fonte: elaborado pela própria autora da pesquisa (OLINTO, 2018, mimeo).

Apreende-se que o procedimento judicial para tratar os conflitos fundiários urbanos franqueia pouca ou nenhuma participação aos posseiros, e que estes, quando se defendem, sempre suscitam princípios de direitos humanos, direito à moradia e à função social da propriedade, entretanto não são teses desenvolvidas nas decisões. Essa sistematicamente não se fixa somente nos julgamentos, é um processo que “se inicia no texto da lei, se fortalece na reprodução acrítica da doutrina e produz efeitos a partir da atuação do Poder Judiciário” (MILANO, 2016, p. 123).

Como foi especificado na seção 4.1, que cuida das ações possessórias e de seus elementos, a posse é protegida no ordenamento jurídico brasileiro tanto na dimensão material como processual; isso confere ao possuidor o direito de ser mantido na posse, caso ocorra turbação, restituído no esbulho e segurado em face de violência iminente. O estudo mostra que o Poder Judiciário, por excelência, tem um comportamento típico nas decisões judiciais sobre conflitos, qual seja, de observar somente esses elementos, não sustentando seus argumentos nos princípios da função social da propriedade e/ou da função social da cidade; bem como não utiliza instrumentos dispostos na legislação urbanística, como a

mediação e a aplicação de sanções àqueles que não cumprem a funcionalidade da propriedade (Tabela 9).

Tabela 9 — Fundamentos das decisões prolatadas nas ações possessórias coletivas judicializadas em Araguaína(TO) até jul. 2017

Fundamentos das decisões	Percentual de casos
• Comprovação dos requisitos legais para concessão de liminar/antecipação de tutela	44,44%
• Ausência dos requisitos legais para concessão de liminar/antecipação de tutela	33,33%
• Realização de audiência de justificação	77,78%
• Utilização da mediação	0%
• Demolição das construções existentes	11,11%
• Obstáculos processuais	33,33%
• Direito à moradia, função social da propriedade, função social da cidade	0%
• Suspensão da decisão liminar	0%

Fonte: elaborada pela própria autora da pesquisa (OLINTO, 2018, mimeo).

A tendência é deferir liminares em favor dos proprietários, sem observância da complexidade de interesses envolvidos, desconsiderando a dimensão coletiva e distante da dimensão social em que o conflito se situa; sem dar uma efetiva solução ao caso, retroalimentando as lides, ajudando a contruir a figura do invasor e sendo omissos aos instrumentos de proteção dos direitos humanos que tutelam o direito à moradia. Não há uma única menção a diplomas internacionais que tratam desses direitos, em que o Brasil seja signatário, nem mesmo a artigos da Constituição Federal, aqueles que garantem o direito de propriedade ou o direito à moradia.

A análise feita remonta à política implantada pela Lei de Terras, de 1850, voltada a interesses da elite, a qual limitou o acesso livre à terra às pessoas com poucos recursos, impedindo-as de serem proprietárias de imóveis, utilizando para isso de alguns subterfúgios, como o encarecimento da terra. Por outro lado, o padrão tem sido o de conceder segurança aos proprietários, em detrimento dos posseiros, fazendo com que se acomodem nas periferias das cidades, em lugares que não sejam de interesse dos grupos capitalistas (OLIVEIRA; CRESTANI; STRASSBURG, 2014 e MIRALHA, 2017, *online*).

Confirma-se o que foi apontado na revisão de literatura, acerca da atuação do Poder Judiciário na resolução desses conflitos urbanos, ou seja, de que (re)produz a segregação socioespacial nas cidades brasileiras, sendo seletivo, suspendendo garantias processuais e concedendo maciçamente liminares, tendo como única alternativa o despejo forçado (MILANO, 2016). Quanto maior o distanciamento entre a formalização e a burocracia do

processo, maior é o distanciamento entre o litígio real e o litígio processado, o que acaba fazendo com que o desfecho não seja o ponto final do conflito (SANTOS, 2014).

Nesse aspecto, cabe destacar que das nove ações demonstrativas dessa pesquisa, sete foram intentadas antes da vigência¹⁰³ do novo CPC (BRASIL, 2017u, *online*), o qual alterou esse quadro processual para incluir nas ações coletivas a regra de que depois da citação, mas antes da defesa e de se efetivarem medidas proibitórias, deve-se promover a mediação, tentando a pacificação do conflito, especialmente naqueles casos em que a posse tem força velha, em que os posseiros estão na área há mais de um ano e um dia, a fim de evitar prejuízos muitas vezes irreversíveis decorrentes do despejo forçado, emprego moderado e equilibrado de forças policiais no cumprimento de eventuais mandados judiciais, cujo prazo deve ser razoável para que se dê oportunidade aos impactados de encontrarem alternativas relacionadas a uma nova moradia, sintonizando-se com os fins sociais da propriedade e da posse. Nas ações analisadas não se observou o emprego desse método, haja vista serem ações anteriores às mudanças implementadas e nem mesmo nas duas mais recentes (0014061-10.2016.8.27.2706 e 0018514-48.2016.8.27.2706), cujos protocolos são posteriores às modificações, entretanto nada impedia o uso pelo Poder Judiciário da mediação para pacificação desses conflitos.

O emprego da mediação nesse tipo de ação é uma forma de construção da paz, onde terceira pessoa (mediador), independente e imparcial em relação às partes do processo, coordena reuniões, conjuntas ou separadas, onde as pessoas envolvidas nos conflitos constroem uma solução. É um método indicado inclusive pela ONU para prevenção de conflitos:

A cultura de paz está intrinsecamente relacionada à prevenção e à resolução não violenta dos conflitos. É uma cultura baseada em tolerância, solidariedade e compartilhamento em base cotidiana, uma cultura que respeita todos os direitos individuais, que assegura e sustenta a liberdade de opinião e que se empenha em prevenir conflitos, resolvendo-os em suas fontes, que englobam novas ameaças não militares para a paz e para a segurança, como a exclusão, a pobreza extrema e a degradação ambiental. A cultura de paz procura resolver os problemas por meio do diálogo, da negociação e da mediação, de forma a tornar a guerra e a violência inviáveis. (UNESCO, 2017a, *online*, p. 11).

¹⁰³ O Plenário do Superior Tribunal de Justiça, em sessão administrativa, definiu que o novo Código de Processo Civil tem vigência a partir de 18 de março de 2016 (Enunciado administrativo nº 1). (BRASIL, 2017ii, *online*).

Trata-se de um diálogo de tolerância, onde se propõe algo onde todos possam sair ganhando, promove-se uma atitude ganha-ganha, uma solução construída em conjunto, de cooperação, criativa, de transformação e de reaproximação das pessoas envolvidas, faz com que o Judiciário adote uma nova roupagem, inclusive mais célere e informal, um redimensionamento do acesso à justiça. É um momento para testar novas modalidades de solução, já que o Estado tem falhado na missão de pacificar os conflitos (GRINOVER, 2006, p. 31), e as sociedades atuais estão estruturadas para pontecializar os conflitos, em busca somente de interesses egoísticos.

Além de ser uma nova forma de acesso à justiça, a mediação e também a conciliação são considerados instrumentos de política pública, focados na pacificação dos litigantes. A mediação é regulamentada pela Lei nº 13.140, de 2015 (BRASIL, 2017v, *online*) e veio em consonância com a política nacional judiciária para o tratamento adequado de conflitos de interesses.

CPC. Art. 334. Se a petição inicial preencher os requisitos essenciais e não for o caso de improcedência liminar do pedido, o juiz designará audiência de conciliação ou de mediação com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, devendo ser citado o réu com pelo menos 20 (vinte) dias de antecedência. (BRASIL, 2017u, *online*).

Logo, a audiência de mediação é obrigatória, sendo uma forma de aproximação às garantias constitucionais da República brasileira, estampadas no preâmbulo da Constituição Federal:

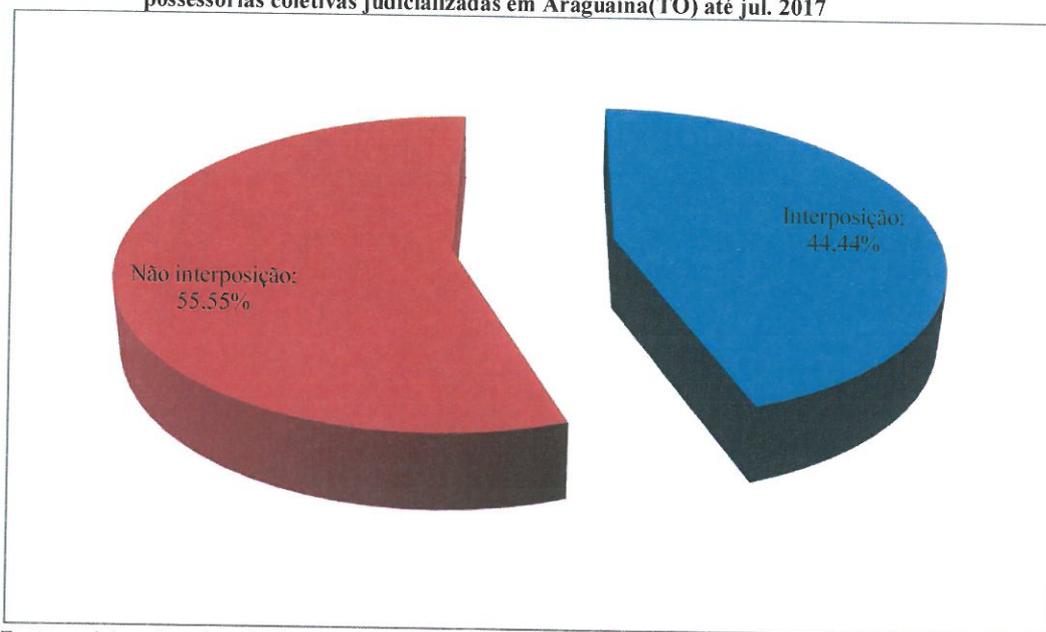
Nós, representantes do povo brasileiro, reunidos em Assembléia Nacional Constituinte para instituir um Estado Democrático, destinado a assegurar o exercício dos direitos sociais e individuais, a liberdade, a segurança, o bem-estar, o desenvolvimento, a igualdade e a justiça como valores supremos de uma sociedade fraterna, pluralista e sem preconceitos, fundada na harmonia social e **comprometida, na ordem interna e internacional, com a solução pacífica das controvérsias**, promulgamos, sob a proteção de Deus, a seguinte Constituição da República Federativa do Brasil. (BRASIL, 2017e, *online*, grifos nossos).

A proximidade aos direitos humanos possibilita a preservação e o respeito à dignidade da pessoa humana, e proporciona a resolução pacífica dos conflitos, oportunizando uma comunicação mútua dos sujeitos da relação processual, com mudanças de atitudes, sem vencidos ou vencedores (SILVA; COSTA; JESUS *et al.*, 2017, *online*, p. 17-18). É um desafio para os juízes a aplicação dos direitos urbanos, sobretudo aqueles que

consagram os direitos humanos e a dignidade da pessoa humana, muito em face da presença da coletividade, por conseguinte dos direitos difusos; o direito à moradia, por exemplo, torna-se mais complexo em virtude da transmutação da esfera particular para a social, uma vez que se replica numericamente, em uma mesma localidade, a necessidade de contemplar diversas pessoas, porque se trata de uma sociedade urbana, o que faz pressionar pela execução de políticas públicas (SARNO, 2015).

Outro aspecto que se percebe com a pesquisa é que, embora haja um considerável grau de recursos das decisões judiciais de 1ª instância (Gráfico 5), mais da metade (55,55%) das decisões prolatadas passam pelo crivo dos recursos e essas decisões são mantidas na sua integridade.

Gráfico 5— Recursos ao TJTO, relativos às decisões judiciais de 1º grau, prolatadas nas ações possessórias coletivas judicializadas em Araguaína(TO) até jul. 2017



Fonte: elaborado pela própria autora da pesquisa (OLINTO, 2018, mimeo).

Isto permite concluir que os conflitos se resolvem na 1ª instância, pelo magistrado do local onde se situa o conflito, e mais, sendo esta a provável razão da falta de representatividade dessa temática nos tribunais superiores (STJ e STF), fato corroborado por Milano (2016, p. 144) e também pela utilização de uma racionalidade judicial centrada no argumento da autoridade (RODRIGUEZ, 2013, p. 73), aquela em que o magistrado não se afasta das alternativas franqueadas pela norma.

Essas ações são tratadas como processos individuais, como se os sujeitos fossem indivíduos; a dinâmica das ações coletivas ainda não foi incorporada ao trabalho do Poder Judiciário e por seus operadores, e assim consideradas, não cumprem os requisitos legais, basta observar a forma como os posseiros são citados, em face da dificuldade de localização de todos os envolvidos. Quanto à representação processual, não há uma qualificação adequada dos sujeitos que figuram como partes no processo; o perfil majoritário é o da não identificação individualizada de cada um dos interessados. Verifica-se que participam do processo, embora de maneira incipiente, os movimentos sociais urbanos (0014061-10.2016.8.27.2706, 0018514-48.2016.8.27.2706, 0003282-64.2014.8.27.2706 e 0005096-14.2014.8.27.2706); as imobiliárias (0018514-48.2016.8.27.2706 e 0003282-64.2014.8.27.2706) que realizaram os loteamentos, alguns irregulares; e os autores, de forma equilibrada, ora são pessoas físicas, ora jurídicas (Tabela 10).

Tabela 10 — Qualificação dos sujeitos das ações possessórias coletivas judicializadas em Araguaína(TO) até jul. 2017

Qualificação dos Sujeitos	Autor: número de casos	Réu: número de casos
Pessoa física	4	9
Pessoa jurídica	4	0
Imobiliária	2	0
Associação de Moradores/de Bairro	0	4

Fonte: elaborada pela própria autora da pesquisa (OLINTO, 2018, mimeo).

Embora tenham ocorrido inúmeras mudanças nessa problemática que envolve os conflitos possessórios, bem como a reforma urbana e a regularização da posse, trazidos pela Constituição Federal, pelo Código Civil e pelo de Processo Civil, pelo Estatuto da Cidade e por todas as demais leis urbanísticas, provenientes de propostas dos fóruns nacionais e movimentos sociais, na prática os avanços são tímidos, eis que imprescindível que todos os instrumentos jurídicos implantados sejam efetivamente incorporados ao dia a dia dos operadores do Direito, sobretudo a pauta de direitos relacionados à proteção da dignidade humana.

Para dar azo a esse esforço, os pontos aqui delimitados remetem a refletir se as transformações recentes, por força das alterações no sistema legal e nas políticas urbanas em curso, estão alterando o quadro da posse coletiva em Araguaína? Estaria ocorrendo uma diminuição das áreas de posse? Até que ponto as posses existentes estariam se legalizando? Qual o grau de interferência do ente municipal nesse processo? Estaria ele contribuindo com quais instrumentos ou políticas?

As ações judiciais estão longe de refletir os direitos dos posseiros ou de garantir uma composição harmoniosa dos conflitos, maximizando a integração social e o bem comum, muito pelo contrário, confirmam a posição de Santos (2017b, *online*), de que são instrumentos de dominação econômica e política.

4.4.2 A dimensão social

Araguaína é uma cidade, segundo o censo (IBGE, 2017k, *online*), com uma população estimada atualmente (2017) em 175.960 habitantes; observando-se o contingente de famílias envolvidas nos conflitos fundiários coletivos urbanos e utilizando-se o parâmetro do IBGE (2017a, *online*) para definir o número de pessoas que moram em um mesmo domicílio¹⁰⁴, tem-se que os conflitos aqui apresentados envolvem mais de 3.800 pessoas, equivalendo a dizer que 2,25% de sua população tem problemas com a moradia, em uma área total de 1.646.593,50m² (Tabela 11), ou seja, 1,65km² da área do município¹⁰⁵ apresenta questões fundiárias.

Tabela 11 — Contingente de famílias envolvidas nos conflitos fundiários coletivos urbanos judicializadas em Araguaína(TO) até jul. 2017 e o tamanho das áreas ocupadas

Bairro	Quantidade de famílias	Tamanho das Áreas Ocupadas (m ²)
Setor Tiúba – Setor Vila Nova	500	81.556,00
Loteamento Residencial Itaipu	003	1.080,00
Loteamento Araguaína Sul/5012417-83.2012.8.27.2706	022	9.379,00
Loteamento Araguaína Sul/0014061-10.2016.8.27.2706	200	~14.916,93
Loteamento Araguaína Sul/0018514-48.2016.8.27.2706	003	~43.709,00
Setor Nova Araguaína	003	1.264,90
Setor Garavelo Sul	400	982.909,67
Setor Maracanã	050	10.360,00
Total	1.181 famílias	1.647.593,50

Fonte: elaborado pela própria autora da pesquisa (OLINTO, 2018, mimeo).

Essas famílias ocuparam áreas de posse, quando da ocorrência dos fatos, todas localizadas na periferia da cidade; algumas, ainda hoje, permanecem nessa situação, em bairros onde a predominância é de uma população de baixa renda, com moradias autoconstruídas, feitas ora de madeira, ora de pau a pique, ora de alvenaria, fato perceptível nas várias fotos apresentadas nesta pesquisa. As posses mais antigas, como a do Setor Tiúba, datadas de 2005 (5000194-45.2005.8.27.2706 e 5000195-30.2005.8.27.2706), à época dos fatos situavam-se em uma área suburbana (chácara), mas, como a cidade expandiu,

¹⁰⁴ Segundo o IBGE (2017a, *online*), 3,3 é o número representativo de pessoas que moram em um mesmo domicílio.

¹⁰⁵ A área total do Município de Araguaína é de 4.000,416km² (IBGE, 2017k, *online*).

atualmente encontram-se em áreas urbanas, bem valorizadas, visto que já receberam infraestrutura, como asfalto, escolas públicas, um comércio sólido; as moradias melhoraram de qualidade, com várias cômodos, o que antes era madeira, hoje é alvenaria. Em tal cenário, os antigos posseiros deram lugar a novos posseiros, várias cessões de direito foram transmitidas, a ponto de estar na terceira ou na quarta geração de posseiros, podendo-se dizer que houve a consolidação das posses.

Muitos conflitos judicializados agravaram-se, em face do tempo de tramitação das ações judiciais, pois quando se chega a resolver os conflitos, muitos dos direitos dos posseiros já se consolidaram, vários serviços, empreendimentos e infraestrutura urbana agregaram-se ao local, dificultando o processo de regularização das áreas de posse.

Quanto à tipologia habitacional, as moradias iniciavam-se como autoconstruções, tipo barracos de lonas, paus a pique, madeiras, algumas em alvenaria, estereótipos de uma estética subnormal de morar, de inferioridade e de precariedade (MILANO, 2016), se comparadas, por exemplo, ao padrão Faixa 1¹⁰⁶ das casas¹⁰⁷ construídas pelo PMCMV (BRASIL, 2017t, *online*). No entanto, com o passar do tempo (o mesmo relativo ao trâmite processual), as moradias foram melhorando seu aspecto e o conforto, ampliando-se, como é o caso das habitações no Setor Tiúba/Setor Vila Nova, inicialmente construídas em madeira, alteradas para alvenaria, conforme se vê na Figura 24.

Essa situação expressa o modelo brasileiro de desenvolvimento e de acesso à moradia, apontado por Maricato (2017a, *online*) e por D'Ottaviano e Silva (2017, *online*), em que as moradias são autoconstruídas em áreas com pouca ou nenhuma infraestrutura urbana, totalmente carente de serviços públicos, em uma clara demonstração de exclusão social e de segregação espacial.

¹⁰⁶ Famílias com rendimento bruto mensal de até R\$ 1.800,00, cujos valores máximos dos imóveis são de até R\$ 96 mil, financiadas em até 120 meses, com prestações que variam de R\$ 80,00 a R\$ 270,00, conforme a renda bruta familiar. (CEF, 2017b, *online*).

¹⁰⁷ Existem vários projetos arquitetônicos padrões; a casa menor tem 60m², é composta de dois ou, em alguns casos, até três quartos, uma sala e cozinha conjugadas, banheiro, área de lavanderia e uma garagem. (CEF, 2017a, *online*).

Figura 24 — Tipos de construções existentes, à época dos fatos, em dezembro de 2005, no Setor Tiúba/Setor Vila Nova, Araguaína(TO)

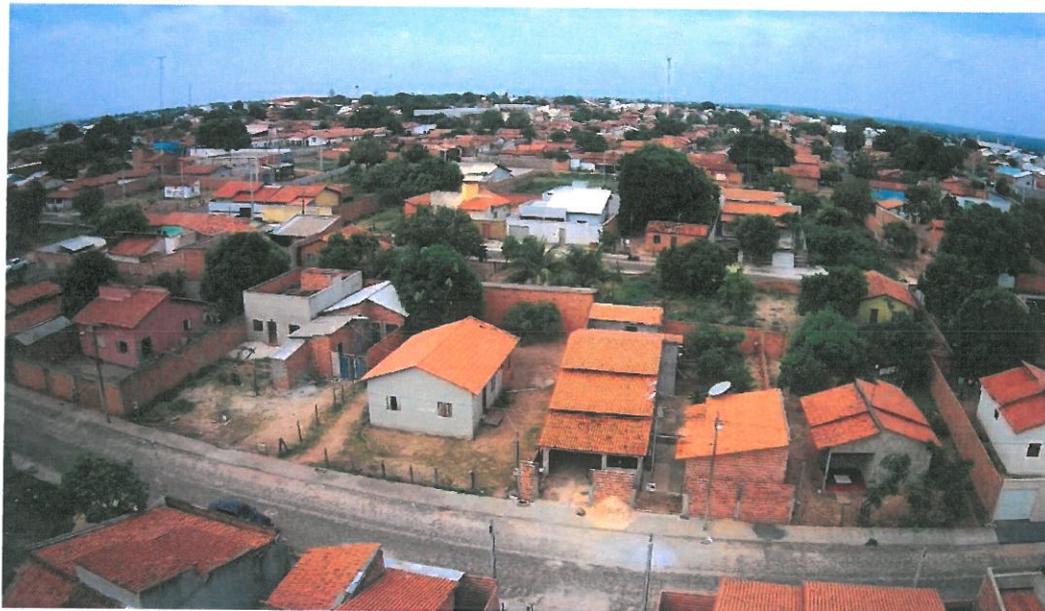


Fonte: (TOCANTINS, 2017i, *online*).

Por outro lado, há o caso do Setor Itaipu, constante do processo nº 5000007-95.2009.8.27.2706, cuja ocupação ocorreu em 2008, na qual os posseiros já de início construíram casas em alvenaria, de padrão bem superior ao tipo subnormal (Figura 25), em um bairro onde a valorização imobiliária já apresentava uma ascendente, demonstrando desnecessidade da ocupação, talvez confirmando o posicionamento do MPE local (TOCANTINS, 2017e, *online*), de que a motivação da invasão se deve a grupos especializadas nesse tipo de ação, visando somente ao lucro com a venda das posses, gerando mais conflitos e desordem na ocupação do solo em Araguaína.

À luz da lógica de mercado, em relação às posses no Setor Itaipu, observa-se que os primeiros posseiros repassaram as áreas ocupadas a terceiros, e estes, com melhores condições financeiras, acabam por comprar os imóveis, ainda que fossem a título precário (sem registro), em virtude da possibilidade de uso da área e na certeza de melhoria do local, haja vista a proximidade a grandes empreendimentos imobiliários (condomínio fechado - Jardins Siena) e empresas (Atacadão – rede Carrefour), tornando as posses uma mercadoria com grande valor agregado, permitindo inclusive auferir ganhos com a revenda ou o com aluguel.

Figura 25 — Vista aérea atual da área de posse – Loteamento Residencial Itaipu, Araguaína(TO) – nov. 2017



Fonte: fotografia produzida via *drone*, por Marcos Vinicius Saraiva Rodrigues, em novembro de 2017.

Pode-se identificar ainda que as pessoas que compram imóveis nessas condições não são enganadas ou têm um perfil inocente, de desconhecimento da situação irregular; compram com a certeza de que os podem usar e que esses bens são de fácil aceitação no mercado, como moeda de troca, com claro intuito de retorno financeiro. Nessa perspectiva, estão justapostos dois valores, o de uso e de troca, *a priori* contraditórios, entretanto, na verdade, o uso é somente um meio para atingir o fim, de monetarização da terra, de extração de mais-valia, e não, de satisfação das necessidades sociais, de moradia.

Outro caso que demonstra a desnecessidade dos posseiros ocuparem as áreas é o do Setor Araguaína Sul, na Quadra E-12 (5012417-83.2012.8.27.2706), onde houve acordo entre as partes, e os posseiros acabaram por pagar quantias consideráveis para se manter na posse, confirmando o posicionamento de Santos (2014, p. 92), de que nem todos os pobres de uma cidade vivem em favelas e de que nem todos que vivem nesses locais são pobres.

Embora ocorram esses comportamentos, este não é o fenômeno determinante dos conflitos fundiários em Araguaína, que se mostra, dentro de variáveis econômicas, sociais e jurídicas, de reprodução da pobreza e de desigualdades sociais, de segregação socioespacial, haja vista as condições das posses nos bairros, em que as pessoas se sujeitam a ocupar áreas sem a mínima infraestrutura, sem energia elétrica e água. O alto preço da moradia, combinado com a ocupação ilegal e a autoconstrução são parte integrante do crescimento urbano não só no Brasil (MARICATO, 2017a, *online*), mas também em Araguaína.

Uma das maiores dificuldades na solução desses conflitos consiste em não se conseguir delimitar precisamente a posse, ou seja, além do conflito em si, a controvérsia passa a ser também sobre os limites das áreas de posse, o que se vê no Setor Tiúba/Setor Vila Nova e no Setor Araguaína Sul (0018514-48.2016.8.27.2706), Quadras N-10, N-11, N-22, N-23 e N-24, áreas onde há imprecisão de limites de ruas, de quadras e mesmo de municípios. Esta circunstância precisa ser definida em primeira ordem, para depois resolver o conflito fundiário, o que dá azo à morosidade processual.

Vale destacar que nenhuma ação por parte do Poder Público Municipal foi efetivamente realizada para regularização das áreas de posse em Araguaína, a não ser a construção de algumas habitações, por meio do PMCMV, e que a imprecisão dos limites da posse e também da individualização dos posseiros dificultam a operacionalização de qualquer política pública. Santos (2014, p. 71) afirma que a individualização dos conflitos como um todo é de suma importância, pois o reconhecimento somente do cidadão, de forma individual, como sujeito desses conflitos, afasta as relações de classe, tanto daqueles que contribuíram para a criação do litígio, como daqueles que intercedem para os resolver, acabando por valorizar somente a dimensão individual do conflito, sonhando as demais dimensões (supraindividuais), o que acaba por caracterizar a dominação jurídico-política em uma sociedade de classes.

Segundo o Plano Diretor de Araguaína (ARAGUAÍNA, 2017d, *online*), dos bairros onde se encontram as posses demonstrativas da pesquisa, o único que tem previsão real de regularização é o Loteamento Setor Maracanã, conforme artigo 57, inciso VI, o qual dispõe que se reconhece trecho desse loteamento como ZEIS 6, juntamente com o Residencial Morumbi e Setor Universitário, para efeito de regularizar ocupação existente no local. Segundo esse instrumento, toda área de assentamento habitacional de população de baixa renda, surgido espontaneamente, existente, consolidado ou proposto, é considerado ZEIS, inclusive ressaltando que estas só devem ser criadas com o objetivo de promover a regularização fundiária e edilícia de imóveis em situação ilegal ou irregular, bem como de produzir habitações de interesse social.

Por esse instrumento legal, vê-se então que a cidade de Araguaína tem como política municipal de desenvolvimento urbano a observância da regularização fundiária e da urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, que a organização de um espaço urbano de qualidade perpassa por esse tipo de regularização, assim como pela regularização edilícia das áreas de subnormalidade, e também pelo controle do crescimento urbano, incentivando a ocupação de áreas a partir de interesses coletivos, com coibição de

parcelamentos e ocupações irregulares. Nisto observam-se algumas diretrizes: adequação da propriedade e da sua função social, priorizando o direito de moradia sobre o direito de propriedade; exercício efetivo do controle do uso e ocupação do solo, preservando a tipicidade e características da ocupação, mantendo-se sempre que possível, as edificações existentes e o traçado urbano, quando da intervenção do Poder Público Municipal; destinação dos investimentos públicos ao atendimento das necessidades locais, notadamente às de habitação, equipamentos urbanos, sistema viário, lazer e meio ambiente; criação de instrumentos que restrinjam a especulação imobiliária e evitem a expulsão indireta dos moradores; incentivo e garantia da participação comunitária, bem como das entidades organizadas da sociedade civil, no processo de regularização fundiária e urbanização das áreas; implementação da instalação de equipamentos urbanos e comunitários, consentâneos com a necessidade e características sócio-econômicas e culturais dos moradores das ZEIS; priorização da utilização de mão-de-obra local; preservação e fortalecimento das atividades produtivas existentes nas áreas. Embora conste nessa lei, que em cada área de ZEIS deve se instituir uma Comissão de Urbanização e Legalização¹⁰⁸, com a competência de coordenar e fiscalizar a elaboração e a execução do respectivo Plano Urbanístico e de Regularização Jurídica, com a obrigação, inclusive, de elaborar a lista das pessoas a serem removidas para lotes ou casas constantes do projeto específico, obedecendo a critérios de prioridade estabelecidos entre o Poder Executivo Municipal e a comunidade, nenhum ato nesse sentido foi realizado desde 2005, data da primeira revisão do Plano Diretor (ARAGUAÍNA, 2017e, *online*).

A regularização fundiária consiste em regulamentar a posse e promover a urbanização do local sem a remoção da população; embora ainda hoje se limite a uma transferência de títulos fundiários, é uma possível solução aos conflitos. Também não pode ser só o esforço de construir maciçamente moradias populares na periferia da cidade, como o que vem acontecendo em Araguaína, conforme se viu na Tabela 8 (Subseção 3.3, anterior), em que desde 1982 há programas de construção de moradias sociais, e se percebe que tais políticas públicas não deram um basta aos conflitos fundiários, visto também que isso pode ser um grande fracasso, como foi dito por Gonçalves (2017, *online*), pois beneficia bairros, antes ilegais, com a legalização, e aí cresce o interesse do mercado imobiliário, o que faz

¹⁰⁸ “Art. 51. [...] Parágrafo único. Cada Comissão de Urbanização e Legalização será composta por representantes do Governo Municipal, da entidade de moradores, do setor técnico e do Poder Legislativo Municipal”. (ARAGUAÍNA, 2017e, *online*).

não diminuir o preço do solo, gera, conseqüentemente, a exclusão da população de baixa renda para áreas mais periféricas da cidade.

Ao observar-se essa situação, vê-se que o processo de urbanização de Araguaína é marcado também pela concentração fundiária como consequência da concentração de renda. Se se tem dinheiro, têm-se terras. Aglutine-se a isso também a violência aos conflitos fundiários urbanos, tendo o Poder Público contribuído sensivelmente para essa situação, pois não incrementa políticas públicas que viabilizem o direito humano à moradia às populações excluídas, seja também pelas decisões até então tomadas, pela legislação em vigor ou mesmo por sua incapacidade em intervir. Como foi apontado por Davis (2006), a urbanização da região Norte do País, local onde se situa Araguaína, encontra-se acentuada nos últimos 50 anos, sendo uma das fronteiras urbanas que mais cresce no mundo; entretanto, o crescimento da cidade ocorre em locais totalmente desprovidas de toda sorte de serviços públicos, fazendo com que urbanização e favelização sejam sinônimos. O crescimento urbano é caracterizado pelo padrão excludente de urbanização, ocasionado pela omissão estatal, promovendo um verdadeiro caos urbano, com ausência de políticas públicas, estando de um lado os menos favorecidos em assentamentos precários, e de outro, o capital especulativo.

Em relação à dimensão social, uma apreciação crítica leva a avaliar a natureza e o significado sociopolítico da regularização das posses, isto é, se estaria imbuída de valores compatíveis com os direitos humanos e com a constituição da cidadania? Tendentem a erradicar as violências e o uso da força no equacionamento dos conflitos possessórios? Com condições de emancipar a classe social atingida? Promove-se a aceitação social?

Além dessas questões, falar em conflito fundiário envolve também a propriedade e a posse, por conseguinte também se fala em função social, e esta remete comumente ao imóvel, entretanto a função tem a ver com o direito, não é a coisa, nela se analisa o uso que se faz do imóvel, a destinação que o sujeito lhe dá. Centra-se no contato direto desse sujeito com a terra. Todas as áreas de posse dos bairros aqui retratados não cumprem a função social da propriedade (Quadro 9), na medida em que não se vê o contato direto do proprietário com o solo, nem sua exploração econômica, muito menos a extração de frutos ou produtos, qualquer construção de benfeitorias ou acessões; pelo contrário, são grandes áreas, como as do Loteamento Araguaína Sul (0014061-10.2016.8.27.2706 e 0018514-48.2016.8.27.2706), Setor Garavelo Sul e Setor Maracanã, em que as imobiliárias/incorporadoras, proprietárias dos terrenos, reservam-nas para especulação

imobiliária, retêm os lotes/áreas, não fazem qualquer benfeitoria, nem as prioritárias em um empreendimento dessa natureza, como o arruamento e a demarcação das quadras.

É na posse, como elemento fático, que se detecta a função social. E é na execução completa do loteamento que se exterioriza a posse e, pois, a função social.

Quadro 9 — Cumprimento da função social da propriedade nos conflitos fundiários coletivos urbanos judicializadas em Araguaína(TO) até jul. 2017

Bairro	O proprietário cumpre a função social da propriedade	
	Sim	Não
Setor Tiúba – Setor Vila Nova		x
Loteamento Residencial Itaipu		x
Loteamento Araguaína Sul/5012417-83.2012.8.27.2706		x
Loteamento Araguaína Sul/0014061-10.2016.8.27.2706		x
Loteamento Araguaína Sul/0018514-48.2016.8.27.2706		x
Setor Nova Araguaína		x
Loteamento Jardim Garavelo		x
Setor Maracanã		x

Fonte: elaborado pela própria autora da pesquisa (OLINTO, 2018, mimeo).

Com relação aos demais bairros estudados, detecta-se a mesma situação; o proprietário, seja pessoa física ou jurídica, não exterioriza a posse por meio do cumprimento da função social; todos os terrenos, até o evento da ocupação, estavam desprovidos de qualquer infraestrutura ou benfeitorias, sendo forçoso admitir que nenhuma dessas formas de possuir a terra foram efetivadas.

Cabe destacar que o pagamento de tributos (IPTU, Taxa de Lixo etc.) como demonstração da situação fática, não tem nada a ver com posse, pois não constitui ato de posse, mas sim questão relacionada ao domínio; tais impostos têm como fato gerador a propriedade, além de ser um fenômeno absolutamente estranho à função social. Faz-se importante ressaltar que, no âmbito urbano, é o Plano Diretor do Município que tem o papel de definir as hipóteses de cumprimento da função social.

No caso de Araguaína, o seu Plano Diretor (ARAGUAÍNA, 2017d, *online*) foi recentemente revisado, e nele é possível verificar que há previsão de expropriação do imóvel, como instrumento jurídico e político, no caso de o proprietário do solo urbano não parcelado, não edificado, subutilizado ou não utilizado, não atender à função social da propriedade, ou seja, quando não promover o adequado aproveitamento do solo.

Entretanto, deixou de fazer menção de aplicar essa mesma pena em caso de atraso reiterado no pagamento dos impostos prediais, também deixou o legislador municipal de traçar uma política que leve em conta a função social da posse na cidade.

A cidade não cumpre satisfatoriamente sua função social, não proporciona a seus cidadãos uma adequada moradia, oferta-lhes cada vez menos qualidade de vida. O espaço urbano está imbricado com a economia injusta e excludente, com poucos se enriquecendo e gerando a inacessibilidade à terra e à moradia (MELO, 2010), atingindo diretamente os mais pobres.

5 CONCLUSÃO

O objetivo desta pesquisa pautou-se na análise das implicações sociais e judiciais dos conflitos fundiários urbanos coletivos na cidade de Araguaína, tendo como suporte as ações possessórias em trâmite até julho de 2017 nas varas cíveis da Comarca de Araguaína, e como foco o direito humano à moradia, um dos feixes do direito à cidade. Observou-se que esses conflitos pelo acesso à terra geram segregação socioespacial, exclusão social e confrontos entre proprietários e não proprietários, havendo forte relação com a propriedade e a posse, também com a urbanização das cidades, local onde se manifestam desigualdades e múltiplas formas de violência, em decorrência da monetarização da terra.

Quando se fala em conflitos fundiários urbanos, também fala-se na judicialização do processo, e por consequência, na morosidade da prestação judicial e no comportamento do Poder Judiciário frente a essas demandas. Vários desses conflitos desaguam no Judiciário, entretanto este nem sempre os trata de forma equitativa, não observa a complexidade dos interesses envolvidos, sua natureza distributiva; na verdade, os retroalimenta, pois não soluciona a questão primeira, que é falta de moradia, e não aplica sanções àqueles que deixam de cumprir a função social da propriedade. As pessoas são desrespeitadas nos seus direitos, há uma (re)produção da segregação urbana, pois esse Poder é seletivo em suas decisões, constrói a figura do invasor, suspendendo-lhe garantias processuais, deferindo maciçamente liminares ou ordens definitivas em favor de proprietários, cuja posse é presumida, em detrimento de posseiros, cujo interesse é a moradia. É o que se observa nas ações em trâmite e demonstrativas da pesquisa. Com esse modo de solucionar os conflitos fundiários urbanos, percebe-se que há um reforço na segregação socioespacial na cidade, circunstâncias perceptíveis em de suas decisões e também nas omissões, quando deixa de identificar os casos, de verificar as várias intercorrências das situações, especialmente aquelas que impactam o direito de morar.

A literatura a respeito do assunto aponta que poucas e esparsas decisões têm reconhecido a legitimidade da posse mais antiga, ou o caráter político da posse mais recente. Isto poderia ser uma mudança de postura dos juízes e das juízas, com disposição em evitar situações de despejos forçados e violações aos direitos humanos; entretanto, essa atitude ainda não alcançou a magistratura de Araguaína, que se mostra apegada aos requisitos legais da posse, sem preocupação com os direitos humanos.

Pela Justiça passam muitos dos conflitos da sociedade; nela se percebem sofrimentos e misérias, é a última trincheira do cidadão que quer ver assegurados seus direitos. Seus

vários interesses, caso não sejam atendidos pelos demais Poderes da República, são socorridos pelos juízes, por isso em seus ombros pesam terríveis fardos, por suas mãos perpassam um poder tormentoso, que é os decidir, com cautela e prudência, observando-se, é claro, as regras do devido processo legal, uma tarefa árdua. Os juízes devem estar preparados para compreendê-los, como afirma Calamandrei (1996), talvez experimentando o sentimento do proprietário e do posseiro, como forma de evoluir seus posicionamentos. As decisões judiciais não podem se limitar unicamente à técnica processual; a ideia que deve prevalecer, diante da globalização e da informatização do mundo, onde tudo gira em torno da economia, é a busca de ferramentas para construção de um processo judicial mais justo, afastado da faceta positivista, em que o direito é instituído e instrumentalizado para favorecer as classes dominantes, detentora do capital. Não há mais lugar para uma interpretação mecânica, focada no conhecimento técnico, observando-se, sobretudo as formas, deduzindo-se os conflitos a partir de conceitos abstratos, sem preocupação com a realidade social, resquícios desse positivismo. Não basta a decisão da lide, a busca tem que levar à pacificação social. Para isso Milano (2016) afirma ser necessário sensibilidade ao julgar. O aprofundamento das bases da nova ordem jurídica-urbanística brasileira ainda foi pouco assimilada e aplicada pelo Poder Judiciário.

Entende-se, neste estudo, não ser concebível que se aceite o despejo de uma comunidade inteira, nem mesmo de um único indivíduo, que ocupou uma área de forma irregular, tendo como argumento os requisitos legais da posse ou o direito à propriedade; é preciso enfrentar o tema do ponto de vista dos direitos humanos. Também não se pode consentir que existam vazios urbanos na cidade, utilizados para especulação imobiliária, monetarização da terra, em detrimento de pessoas que não têm uma moradia, e estão vivendo em condições sub-humanas, de miséria e de abandono. É preciso garantir processos de mediação nos conflitos fundiários judicializados, pois além de não gerarem novos processos, não provocam novos sem-tetos, e mais, promovem respeito e dignidade humana. A demanda atual da sociedade é por um direito que recupere padrões éticos e a emergência de direitos alternativos é incontestável, conforme aponta Grau (2002).

O processo histórico de ocupação das terras em Araguaína não deve prevalecer, como sendo aquele que se deu pelas invasões e pela especulação imobiliária, com expulsão dos mais pobres para a periferia, locais sem infraestrutura, em prol de se manter grandes vazios urbanos, à espera de valorização, beneficiando o mercado imobiliário, pois isso só reforça as desigualdades socioespaciais e, por conseguinte, a exclusão social, aumentando também os loteamentos irregulares e clandestinos. A cidade não pode ser moldada ao gosto

de uma elite política e econômica, como afirmado por Harvey (2012), pois enquanto estiver focada só no mercado, novas formas de segregação e exclusão se perpetuam.

Os interesses dos setores da construção civil e a especulação do mercado imobiliário contribuem para o crescimento desordenado da cidade, com vazios em áreas centrais e a implantação de loteamentos cada vez mais afastados, sem preocupação com o zoneamento e o uso do solo, dificultando seu ordenamento e o implemento de seu papel social. O alto preço dos imóveis impede a grande maioria da classe trabalhadora de adquirir uma moradia, ficando a ocupação como opção, sendo isso causa desse caos urbano, e tanto o Estado, como os grandes empresários e o próprio Poder Judiciário são solidários nesse processo, em que o valor da pessoa depende da sua capacidade de pagar. Portanto, a solução perpassa também pelo enfrentamento ao capital imobiliário.

O acesso à terra e a outros direitos na cidade até aqui evidenciou injustiças, a mudança decorre da legitimidade da criação de um novo espaço urbano, uma equação que envolva a regularização jurídica da habitação, políticas públicas efetivadas pelo ente municipal, o mercado imobiliário, os proprietários e as pessoas que ocupam informalmente áreas em busca de moradia. A conformação socioespacial da cidade, conjuntamente com a localização dos sujeitos no espaço, cunham o direito à moradia, influenciando a acessão da pessoa à categoria de sujeito de direitos; o espaço envolve direito a ter direitos e é uma dimensão relacional, não só porque serve de arena às relações sociais, mas também porque envolve processos sociais e o ordenamento territorial. Busca-se uma cidade justa, que apoie o desenvolvimento de cada indivíduo e de todas as pessoas. Para isso, não basta a regularização dos conflitos fundiários urbanos com a simples legalização da ocupação da terra; deve-se dar uma correta utilização à propriedade urbana, observando-se a função social da propriedade e a função social da cidade.

É necessária uma mudança das práticas e dos modelos até então estabelecidos e também é preciso executar os vários instrumentos e mecanismos à disposição no arcabouço legislativo, como os instituídos pelo Estatuto da Cidade, criados para equalizar as melhorias decorrentes da urbanização, como a outorga onerosa do direito de construir e as operações urbanas consorciadas, utilizando-os para proteger fisicamente e socialmente as populações afetadas por desocupações forçadas ou mesmo por projetos urbanos.

Deve-se mobilizar a sociedade em prol de cidades mais justas e humanas para todos, promovendo uma melhoria da gestão da terra, com menor pressão do capital imobiliário, sobretudo no sentido de corrigir desvios e injustiças quanto à regulação do solo urbano, sem flexibilização ou modificações de leis em prol desse nicho de mercado, inclusive com

instrumentos de controle da expansão urbana da cidade e estratégias para o fortalecimento de políticas urbanas destinadas à promoção da função social da propriedade. Ao evitar-se o espraiamento, cumpre a função social da cidade, com a racionalização do uso dos espaços e a redução dos vazios urbanos. A função social da cidade traz a ideia de equilíbrio no uso do solo urbano, a partir de regulamentações urbanísticas e de uma distribuição equânime da infraestrutura, promovendo-se a justiça social.

São múltiplos os fatores que instigam os conflitos fundiários, passando pela insuficiência de oferta de soluções habitacionais para a população de baixa renda, bem como pelo elevado custo da terra urbanizada e o baixo poder aquisitivo das famílias. Possivelmente o emprego das diretrizes existentes no Estatuto da Cidade (algumas incorporadas no Plano Diretor Municipal) pode elevar o acesso à habitação adequada, com aplicação de um IPTU progressivo e o provisionamento de terras para fins de interesse social, ou mesmo pela requalificação de moradias, assim como o cumprimento de regras para remoção involuntária de famílias/pessoas de maneira digna, reduzindo os conflitos fundiários urbanos, por meio de mediação e negociações. A promoção da regularização fundiária de assentamentos irregulares, garantindo a segurança jurídica na posse à população moradora, por meio da titulação também levaria a uma cidade mais inclusiva, solidária e sustentável.

Ainda não há uma previsão legal para o adequado tratamento dos conflitos fundiários urbanos coletivos, sendo tímidos os esforços em garantir o direito de defesa dos posseiros; as normas processuais são pouco eficazes na pacificação social, e o Poder Judiciário atua protegendo o direito à propriedade, sem se preocupar com o *deficit* habitacional e com a destinação dada aos imóveis, mesmo que não exerçam a função social, retroalimentando esses conflitos, uma vez que os retirados/despejados, sem moradia, promovem outras invasões, muito longe dos direitos humanos.

REFERÊNCIAS

- AGB. Associação dos Geógrafos Brasileiros. Articulação nacional de GTs de urbana da Associação dos Geógrafos Brasileiros. **Os conflitos fundiários urbanos no Brasil: diagnósticos e ferramentas de luta contra os despejos**, 2017, *online*. Disponível em: <<https://agburbana.wordpress.com/2014/11/20/os-conflitos-fundiarios-urbanos-no-brasil-diagnosticos-e-ferramentas-de-luta-contra-os-despejos/>>. Acesso em: 13 out. 2017.
- AJARA, Cesar; FIGUEIREDO, Adma Hamam de; BEZERRA, Vera Maria D'Ávila C.; BARBOSA, Jaci Gelabert. O Estado do Tocantins: reinterpretação de um estado de fronteira. **Revista Brasileira de Geografia**, Rio de Janeiro, v. 53, p. 5-48, out./dez. 1991.
- AQUINO, Napoleão de. **A construção da Belém-Brasília e a modernidade no Tocantins**. 1996. 220f. Dissertação (Mestrado em História)-Universidade Federal de Goiás. Goiânia. 1996.
- _____. A construção da Belém-Brasília e suas implicações no processo de urbanização do Estado do Tocantins. *In*: GIRALDIN, Odair (Org.). **A (trans)formação histórica do Tocantins**. Goiânia: UFG, 2002. p. 315-350.
- AQUINO, Rubem Santos Leão de; VIEIRA, Fernando Antonio da Costa; AGOSTINHO, Carlos Gilberto Werneck; ROEDEL, Hiran. **Sociedade brasileira: uma história através dos movimentos sociais - da crise do escravismo ao apogeu do neoliberalismo**. 5. ed. Rio de Janeiro: Record, 2007. Disponível em: <<https://books.google.com.br/books?id=EU11qktO83IC&pg=PA73&dq=monarquia+brasileira&hl=pt-BR&sa=X&ved=0ahUKEwjdo7rFkPjVAhUL0YMKHZQ8C64Q6AEILDAB#v=onepage&q=monarquia%20brasileira&f=false>>. Acesso em: 27 jul. 2017.
- AQUINO, São Tomás de. Suma teleológica. **Livros católicos para download**, 2017, *online*. Disponível em: <<https://sumateologica.files.wordpress.com/2017/04/suma-teolc3b3gica.pdf>>. Acesso em: 23 dez. 2017.
- ARAGUAÍNA (Município). **Revisão do plano diretor municipal de Araguaína: relatório técnico final**. Araguaína: Prefeitura Municipal de Araguaína, v. 1, 2004.
- _____. Araguaína reduz de forma expressiva o deficit habitacional Prefeitura Municipal de Araguaína. **Prefeitura Municipal de Araguaína**, 2017a, *online*. Disponível em: <<http://www.araguaina.to.gov.br/portal/paginas.php?p=not=noticias&id=945>>. Acesso em: 22 out. 2017.
- _____. Audiência pública de revisão do Plano Diretor acontecerá dia 22 em Araguaína. **Prefeitura de Araguaína. Notícias**. 2016, 2017b, *online*. Disponível em: <<http://www.araguaina.to.gov.br/portal/paginas.php?p=not=noticias&id=1950>>. Acesso em: 14 out. 2017.

ARAGUAÍNA (Município). Consolidação da legislação do IPTU. **Prefeitura de Araguaína**, 2017c, *online*. Disponível em:

<http://leis.araguaina.to.gov.br/Leis/Consolidacao_IPTU.pdf>. Acesso em: 14 nov. 2017.

_____. Lei Complementar nº 51, de 2 de out. de 2017. Dispõe sobre a revisão do Plano Diretor do Município de Araguaína. **Diário Oficial nº 1420. Cidade de Araguaína. Estado do Tocantins**, 2017d, *online*. Disponível em:

<<https://diariooficial.araguaina.tk/Arquivo/DiarioOficial/pdf/1420.pdf>>. Acesso em: 17 dez. 2017.

_____. Lei Municipal nº 2.424, de 3 de out. de 2005. Dispõe sobre a revisão do plano diretor do município de Araguaína. **Prefeitura de Araguaína. Leis, decretos e portarias. Revisão do Plano Diretor do Município de Araguaína**, 2017e, *online*. Disponível em:

<<http://leis.araguaina.to.gov.br/Lei/2424/611.aspx>>. Acesso em: 13 out. 2017.

_____. Notícias. Prefeitura apresenta programa 'Escritura na Mão' para mais dois setores. **Prefeitura Municipal de Araguaína**, 2017f, *online*. Disponível em:

<<http://www.araguaina.to.gov.br/portal/paginas.php?p=noticias&id=367>>. Acesso em: 5 out. 2017.

_____. Notícias. **Prefeitura Municipal de Araguaína**, 2017g, *online*. Disponível em:

<<http://www.araguaina.to.gov.br/portal/paginas.php?p=noticias&id=1622>>. Acesso em: 17 jul. 2017.

_____. Plano Municipal de Água e Esgoto (PMAE). **Prefeitura Municipal de Araguaína. Secretaria Municipal de Planejamento, Meio Ambiente, Ciência e Tecnologia**, 2017h, *online*. Disponível em: <<http://araguaina.to.gov.br/portal/pdf/13.pdf>>. Acesso em: 18 jul. 2017.

_____. Prefeitura de Araguaína anuncia regularização fundiária do Monte Sinai. **Conexão Tocantins**, 2017i, *online*. Disponível em: <<http://conexaoto.com.br/2011/04/07/prefeitura-de-araguaina-anuncia-regularizacao-fundiaria-do-monte-sinai>>. Acesso em: 14 out. 2017.

_____. Prefeitura Municipal de Araguaína: a capital econômica do Tocantins. **Prefeitura Municipal de Araguaína. Turismo**, 2017j, *online*. Disponível em:

<<http://www.araguaina.to.gov.br/portal/paginas.php?p=turismo>>. Acesso em: 17 jul. 2017.

ARAÚJO, Telga de. A propriedade e sua função social. In: LARANJEIRA, Raymundo (Coord.). **Direito agrário brasileiro: em homenagem à Fernando Pereira Sodero**. São Paulo: LTr, 1999. p. 154-166.

BACKES, Ana Luiza; AZEVEDO, Débora Bithiah de; ARAÚJO, José Cordeiro de. Audiências públicas na Assembleia Nacional Constituinte: a sociedade na tribuna. **Câmara dos Deputados. Edições Câmara**, Brasília, 2017, *online*. Disponível em:

<<http://bd.camara.gov.br/bd/handle/bdcamara/1882>>. Acesso em: 7 jul. 2017.

BAZOLLI, João Aparecido; PEREIRA, Olivia Campos Maia; OLIVEIRA, Mariela Cristina Ayres. Regularização Fundiária: nova lei, velhas práticas - caso de Araguaína, Amazônia Legal. **Revista Brasileira de Políticas Públicas**, Brasília, v. 7, p. 215-230, 2017, *online*. Disponível em: <doi: 10.5102/rbpp.v7i2.4733>. Acesso em: 14 out. 2017.

BECKER, Bertha Koiffmann. **Amazônia**: geopolítica na virada do III milênio. Rio de Janeiro: Garamond, 2007. Disponível em: <https://books.google.com.br/books?hl=pt-BR&lr=&id=o6A73LJ17x8C&oi=fnd&pg=PA11&ots=d7ZwwZ5dsG&sig=IH8gzgJuEnSqPHf6ffqAyn8dsKk&redir_esc=y#v=onepage&q&f=false>. Acesso em: 22 out. 2017.

BECKER, Laércio Alexandre. Função social da propriedade e processo civil. **Gênesis - Revista de Direito Processual Civil**, Curitiba, v. 5, n. 15, p. 42-48, jan./mar. 2000.

Disponível em:

<<http://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:redede.virtual.bibliotecas:revista:1996;000509096>>.

Acesso em: 12 jul. 2017.

BINO, Agenor Diego da Cruz. Função social da propriedade. **Revista Jurídica da Universidade de Cuiabá**, Cuiabá, p. 9-20, 2017, *online*. Disponível em:

<<http://revistaemam.kinghost.net/revista/index.php/rjunic/article/view/333/303>>. Acesso em: 15 jul. 2017.

BOBBIO, Norberto. **O positivismo jurídico**: lições de filosofia do direito. Tradução Márcio Pugliesi; Edson Bini e Carlos Rodrigues. São Paulo: Ícone, 1995.

BOLWERK, Diógenes Alencar. **A (re)produção do espaço: Tocantins no contexto regional**. 2014. 206f. Dissertação (Mestrado em Geografia)-Universidade Federal do Tocantins. Porto Nacional. 2014.

BONDUKI, Nabil Georges. A reforma urbana no processo de participação popular na Constituinte. In: **BRASIL Constituição 20 anos**: estado, democracia e participação popular. Caderno de textos. Série ação parlamentar nº 393. Brasília: Câmara dos Deputados, 2009. p. 175-178. Disponível em: <<http://bd.camara.gov.br>>. Acesso em: 16 ago. 2017.

_____; ROLNIK, Raquel. **Periferias**: ocupação do espaço e reprodução da força de trabalho. São Paulo: FAU-USP, 1979.

BORGES, Rodrigo Sabino Teixeira; SOUZA, Paulo Augusto Barros de; PEREIRA, Eduardo Quirino. Expansão da malha rodoviária e antropização na área de influência direta das rodovias pavimentadas no Estado do Tocantins entre 1990 a 2007. **Interface**, Porto Nacional, n. 8, p. 60-77, out. 2014.

BOULOS, Guilherme. **Por que ocupamos? Uma introdução à luta dos sem-teto**. São Paulo: Scortecci, 2012.

BRASIL. 5ª Conferência Nacional das Cidades. **Ministério das Cidades. Portal do Governo brasileiro**, 2017a, *online*. Disponível em:

<<https://www.cidades.gov.br/5conferencia>>. Acesso em: 3 nov. 2017.

BRASIL. Lei nº 6.766, de 19 de dez. de 1979. Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano. **Presidência da República. Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos**, 2017aa, *online*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L6766.htm>. Acesso em: 8 jul. 2017.

_____. Balanço 4 anos - 11º Balanço: 2011 a 2014 - Programa de aceleração do crescimento. PAC2: a gente faz um Brasil de oportunidades. **Governo Federal**, 2017b, *online*. Disponível em: <<http://www.pac.gov.br/pub/up/relatorio/f9d3db229b483b35923b338906b022ce.pdf>>. Acesso em: 5 out. 2017.

_____. Lei nº 601, de 18 de set. de 1850. Dispõe sobre as terras devolutas do Império. **Presidência da República. Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos**, 2017bb, *online*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L0601-1850.htm>. Acesso em: 8 jul. 2017.

_____. Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil, de 16 de jul. de 1934. **Presidência da República. Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos**, 2017c, *online*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/Constituicao34.htm>. Acesso em: 6 jul. 2017.

_____. Lei nº 9.785, de 29 de jan. de 1999. Altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de jun. de 1941 e as Leis nº 6.015, de 31 de dez. de 1973 e nº 6.766, de 19 de dez. de 1979. **Presidência da República. Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos**, 2017cc, *online*. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L9785.htm>. Acesso em: 8 jul. 2017.

_____. Constituição da República Federativa do Brasil, de 24 de jan. de 1967. **Presidência da República. Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos**, 2017d, *online*. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao67.htm>. Acesso em: 6 jul. 2017.

_____. Por uma cultura de direitos humanos: direito à moradia adequada. **Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República - SDH/PR. Secretaria Nacional de Promoção e Defesa dos Direitos Humanos**, Brasília, 2017dd, *online*. Disponível em: <<http://www.sdh.gov.br/assuntos/bibliotecavirtual/promocao-e-defesa/publicacoes-2013/pdfs/direito-a-moradia-adequada>>. Acesso em: 20 jul. 2017.

_____. Constituição da República Federativa do Brasil, de 5 de out. de 1988. **Presidência da República. Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos**, 2017e, *online*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>. Acesso em: 8 jul. 2017.

_____. Portaria Interministerial nº 17, de 27 de jun. de 2014. **Presidência da República. Secretaria-Geral**, 2017ee, *online*. Disponível em: <http://www.lex.com.br/legis_25710427_portaria_interministerial_n_17_de_27_de_junho_d_e_2014.aspx>. Acesso em: 11 out. 2017.

BRASIL. Constituição dos Estados Unidos do Brasil, de 18 de set. de 1946. **Presidência da República. Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos**, 2017f, *online*. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao46.htm>. Acesso em: 6 jul. 2017.

_____. Portaria nº 317, de 18 de jul. de 2013. Dispõe sobre medidas e procedimentos a serem adotados nos casos de deslocamentos involuntários de famílias de seu local de moradia ou de exercício de suas atividades econômicas. **Ministério das Cidades. Gabinete do Ministro**, 2017ff, *online*. Disponível em: <http://www.lex.com.br/legis_24624228_PORTARIA_N_317_DE_18_DE_JULHO_DE_2013.aspx>. Acesso em: 11 out. 2017.

_____. Decreto nº 103, de 22 de abr. de 1991. Autoriza a instituição do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS). **Presidência da República. Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos**, 2017g, *online*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/antigos/d103.htm>. Acesso em: 14 out. 2017.

_____. Programa de aceleração do crescimento. 1º Balanço PAC - 2015. **Governo Federal. Ministério do Planejamento**, 2017gg, *online*. Disponível em: <<http://www.pac.gov.br/pub/up/relatorio/ccedac8ebd8bfe1fec25c0e4e4e8c0c.pdf>>. Acesso em: 5 out. 2017.

_____. Decreto nº 2.829, de 29 de out. de 1998. Estabelece normas para a elaboração e execução do Plano Plurianual e dos Orçamentos da União. **Presidência da República. Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos**, 2017h, *online*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/d2829.htm>. Acesso em: 7 out. 2017.

_____. Resolução Recomendada nº 87, de 8 de dez. de 2009. Recomenda ao Ministério das Cidades instituir a Política Nacional de Prevenção e Mediação de Conflitos Fundiários Urbanos. **Presidência da República. Ministério das Cidades. Diário Oficial da União**, 2017hh, *online*. Disponível em: <http://www.concidades.pr.gov.br/arquivos/File/87_Resolucao_Conflitos_versao_final_ConcidadesNacional.pdf>. Acesso em: 11 jul. 2017.

_____. Decreto nº 5.796, de 6 de jun. de 2006. Regulamenta a Lei nº 11.124, de 16 de jun. de 2005. **Presidência da República. Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos**, 2017i, *online*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2004-2006/2006/Decreto/D5796.htm>. Acesso em: 8 jul. 2017.

_____. STJ. Superior Tribunal de Justiça. Enunciados administrativos, aprovados pelo Plenário na Sessão de 2 de março de 2016, 2017ii, *online*. Disponível em: <http://www.stj.jus.br/sites/STJ/default/pt_BR/Institucional/Enunciados-administrativos>. Acesso em: 28 nov. 2017.

_____. Decreto nº 591, de 6 de jul. de 1992. Pacto Internacional sobre Direitos Econômicos, Sociais e Culturais, de 16 de dez. de 1966. **Presidência da República. Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos**, 2017j, *online*. Disponível em:

<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/1990-1994/D0591.htm>. Acesso em: 9 jul. 2017.

BRASIL. STJ. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial nº 945.055/DF (2007/0092986-1). 2ª Turma. Relator: Ministro Herman Benjamin. Data julgamento: 2.6.2009. Publicação DJe: 20.8.2009, 2017jj, *online*. Disponível em: <<http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/doc.jsp?livre=ADMINISTRATIVO++OCUPA%C7%C3O+DE+%C1REA+P%DABLICA+POR+PARTICULARES++CONSTRU%C7%C3O++BENFEITORIAS++INDENIZA%C7%C3O++IMPOSSIBILIDADE+&b=ACOR&p=true&t=JURIDICO&l=10&i=5>>. Acesso em: 18 nov. 2017.

_____. Decreto nº 8.948, de 29 de dez. de 2016. Regulamenta a Lei nº 13.152, de 29 de julho de 2015, que dispõe sobre o valor do salário mínimo e a sua política de valorização de longo prazo. **Presidência da República. Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos**, 2017k, *online*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2016/decreto/D8948.htm>. Acesso em: 14 nov. 2017.

_____. TCU. Tribunal de Contas da União. Relatório de Auditoria do Tribunal de Contas da União. Secretaria de Métodos Aplicados e Suporte à Auditoria (SEAUD). Programa Minha Casa Minha Vida, 2017kk, *online*. Disponível em: <<http://portal.tcu.gov.br/lumis/portal/file/fileDownload.jsp?inline=1&fileId=8A8182A14D92792C014D92858CFD7429>>. Acesso em: 14 out. 2017.

_____. Emenda Constitucional nº 26, de 14 de fev. de 2000. **Presidência da República. Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos**, 2017l, *online*. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Emendas/Emc/emc26.htm>. Acesso em: 7 jul. 2017.

_____. TRF4. Tribunal Regional Federal da 4ª Região. Agravo de Instrumento nº 5010294-81.2017.4.04.0000/RS. Relator: Vivian Josete Pantaleão Caminha. Publicação eletrônica: 20.03.2017, 2017ll, *online*. Disponível em: <https://eproc.trf4.jus.br/eproc2trf4/controlador.php?acao=acessar_documento_publico&doc=41490026411746641110609212748&evento=41490026411746641110609335264&key=2936f00c70fd27f582062a0ae34457e76e4f19e4288ba95070146ee28a1b5a5c>. Acesso em: 20 jul. 2017.

_____. Empreendimentos do PAC. Lista de Obras do PAC - Programa de Aceleração do Crescimento, 2017m, *online*. Disponível em: <<http://www.pac.gov.br/pub/up/relatorio/5b9fe99fd9d00dc167187bebbe6654ff.pdf>>. Acesso em: 5 out. 2017.

_____. Lei nº 10.257, de 10 de jul. de 2001. Regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana. **Presidência da República. Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos**, 2017n, *online*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm>. Acesso em: 8 jul. 2017.

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de jan. de 2002. Institui o Código Civil. **Presidência da República. Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos**, 2017o, *online*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm>. Acesso em: 8 jul. 2017.

_____. Lei nº 10.888, de 12 de fev. de 2001. Cria o Programa de Arrendamento Residencial, institui o arrendamento residencial com opção de compra. **Presidência da República. Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos**, 2017p, *online*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10188.htm>. Acesso em: 22 out. 2017.

_____. Lei nº 11.124, de 16 de jun. de 2005. Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS. **Presidência da República. Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos**, 2017q, *online*. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2004-2006/2005/Lei/L11124.htm>. Acesso em: 8 jul. 2017.

_____. Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007. Prevê medidas voltadas à regularização fundiária de interesse social em imóveis da União. **Presidência da República. Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos**, 2017r, *online*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2007-2010/2007/Lei/L11481.htm>. Acesso em: 8 jul. 2017.

_____. Lei nº 11.952, de 25 de jun. de 2009. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas. **Presidência da República. Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos**, 2017s, *online*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/11952.htm>. Acesso em: 8 jul. 2017.

_____. Lei nº 11.977, de 7 de jul. de 2009. Dispõe sobre a regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas da União, no âmbito da Amazônia Legal. **Presidência da República. Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos**, 2017t, *online*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/11977.htm>. Acesso em: 8 jul. 2017.

_____. Lei nº 13.105, de 16 de mar. de 2015. Código de Processo Civil. **Presidência da República. Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos**, 2017u, *online*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2015/Lei/L13105.htm>. Acesso em: 7 jul. 2017.

_____. Lei nº 13.140, de 26 de jun. de 2015. Dispõe sobre a mediação entre particulares como meio de solução de controvérsias e sobre a autocomposição de conflitos no âmbito da administração pública. **Presidência da República. Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos**, 2017v, *online*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/L13140.htm>. Acesso em: 2 nov. 2017.

BRASIL. Lei nº 4.504, de 30 de nov. de 1964. Dispõe sobre o Estatuto da Terra.
Presidência da República. Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos, 2017w,
online. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L4504.htm>. Acesso em:
16 out. 2017.

_____. Lei nº 3.353, de 13 de maio de 1888. Declara extinta a escravidão no Brasil.
Presidência da República. Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos, 2017x,
online. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/LIM/LIM3353.htm>.
Acesso em: 8 jul. 2017.

_____. Lei nº 5.172, de 25 de out. de 1966. Dispõe sobre o Sistema Tributário Nacional e
institui normas gerais de direito tributário aplicáveis à União, Estados e Municípios.
Presidência da República. Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos, 2017y,
online. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L5172Compilado.htm>.
Acesso em: 14 nov. 2017.

_____. Lei nº 5.869, de 11 de jan. de 1973. Institui o Código de Processo Civil.
Presidência da República. Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos, 2017z, *online*.
Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L5869.htm>. Acesso em: 7 jul.
2017.

BRASIL, Agência. Estado lidera conflitos agrários na Região Norte. **Diário da Amazônia**,
2017, *online*. Disponível em: <<http://www.diariodaamazonia.com.br/estado-lidera-conflitos-agrarios-na-regiao-norte/>>. Acesso em: 6 jul. 2017.

BRUNO, Angelo. Portal da família orionita no Brasil. Araguaína - Cidade Orionita.
Araguaína orionita, 2017, *online*. Disponível em:
<http://www.orionitas.com.br/destaques_orionitas__araguana.php>. Acesso em: 23 set.
2017.

BUENO, Cassio Scapinella. **Curso sistematizado de Direito Processual Civil:**
procedimentos especiais do Código de Processo Civil, Juizados Especiais. 3. ed. São Paulo:
Saraiva, v. 2, Tomo II, 2014.

CAFRUNE, Marcelo Eibs. Inadimplemento do direito à moradia e legitimidade da
ocupação: o caso Circo-Escola em São Paulo. **Revista Direito e Práxis**, Rio de Janeiro, v. 5,
n. 8, p. 267-283, 2017, *online*. Disponível em:
<<http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=350944515012>>. Acesso em: 20 set. 2017.

CALAMANDREI, Piero. **Eles, os juízes, vistos por um advogado**. São Paulo: Martins
Fontes, 1996.

CARAJÁ. Dicionário Ilustrado Tupi Guarani, 2017, *online*. Disponível em:
<<https://www.dicionariotupiguarani.com.br/dicionario/carajas/>>. Acesso em: 23 jun. 2017.

CARNELUTTI, Francesco. **Instituições de Direito Processual Civil**. Campinas: Servanda,
v. 1, 1999.

- CARVALHO, Cláudio Oliveira de; RODRIGUES, Raoni. O novo Código de Processo Civil e as ações possessórias: novas perspectivas para os conflitos fundiários coletivos? **Revista de Direito da Cidade**, Rio de Janeiro, v. 7, n. 4, p. 1750-1770, 2017, *online*. Disponível em: <<http://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/rdc/article/view/20912/15356>>. Acesso em: 07 jul. 2017.
- CASTRO, Luiz Antonio Muniz de Souza e. História e lendas de Santos. Quilombos. **Jornal Eletrônico Novo Milênio**, 2017, *online*. Disponível em: <<http://www.novomilenio.inf.br/santos/h0222k.htm>>. Acesso em: 11 jul. 2017.
- CEF. Caixa Econômica Federal. Minha Casa Minha Vida, 2017a, *online*. Disponível em: <<http://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/minha-casa-minha-vida/Paginas/default.aspx>>. Acesso em: 3 dez. 2017.
- _____. Minha Casa Minha Vida - Recursos FAR, 2017b, *online*. Disponível em: <http://www.caixa.gov.br/poder-publico/programas-uniao/habitacao/minha-casa-minha-vida/Paginas/default.aspx/saiba_mais.asp>. Acesso em: 3 dez. 2017.
- CHALHUB, Melhim Namem. Função social da propriedade. **Revista da Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro**, Rio de Janeiro, v. 6, n. 24, p. 305-317, 2017, *online*. Disponível em: <http://www.emerj.tjrj.jus.br/revistaemerj_online/edicoes/revista24/revista24_305>. Acesso em: 14 jul. 2017.
- CIDADE-BRASIL. Cidades do Brasil, 2017, *online*. Disponível em: <<http://www.cidade-brasil.com.br/>>. Acesso em: 26 jul. 2017.
- CORRÊA, Roberto Lobato. Construindo o conceito de cidade média. In: SPÓSITO, Maria Encarnação Beltrão (Org.). **Cidades médias: espaços em transição**. São Paulo: Expressão Popular, 2007. p. 23-33.
- _____. A periferia urbana. **Geosul - Universidade Federal de Santa Catarina**, Florianópolis, v. 1, p. 70-78, 2017, *online*. Disponível em: <<https://periodicos.ufsc.br/index.php/geosul/article/viewFile/12551/11859>>. Acesso em: 20 nov. 2017.
- DAVIS, Mike. **Planeta favela**. São Paulo: Boitempo, 2006.
- DI PIETRO, Maria Sykvia Zanella. **Direito Administrativo**. 17. ed. São Paulo: Atlas, 2004.
- DIAS, Rafael Macedo; BAZOLLI, João Aparecido. Análise da dimensão jurídica das ocupações irregulares em Araguaína-TO. **III Seminário Integrado de ensino, pesquisa, extensão e cultura - UFT**, Palmas, p. 1-6, out./nov. 2016.
- D'OTTAVIANO, Maria Camila Loffredo; SILVA, Sérgio Luís Quaglia. Regularização fundiária no Brasil: velhas e novas questões. **Planejamento e Políticas Públicas**, Brasília, n. 34, p. 201-229, jan./jun. 2017, *online*. Disponível em: <<http://www.ipea.gov.br/ppp/index.php/PPP/article/view/172>>. Acesso em: 15 jul. 2017.

FACHIN, Luiz Edson. O estatuto constitucional da proteção possessória. *In*: FARIAS, Cristiano Chaves de (Org.). **Leituras complementares de Direito Civil - o Direito Civil-Constitucional em concreto**. São Paulo: Jus Podivm, 2007. p. 269-271.

FARIA, Teresa de Jesus Peixoto. Políticas públicas e (in)justiça socioespacial nas favelas do Rio de Janeiro, no contexto da organização dos mega-eventos esportivos. **Universidade Estadual do Norte Fluminense Darcy Ribeiro**, 2017, *online*. Disponível em: <https://www.academia.edu/6940577/POL%C3%8DTICAS_P%C3%9ABLICAS_E_IN_JUSTI%C3%87A_SOCIOESPACIAL_NAS_FAVELAS_DO_RIO_DE_JANEIRO_NO_CONTEXTO_DA_ORGANIZA%C3%87%C3%83O_DOS_MEGA-EVENTOS_ESPORTIVOS>. Acesso em: 18 jul. 2017.

_____; POHLMANN, Maria Alice de Oliveira. Políticas Públicas Urbanas no Brasil: a caminho da construção da cidade justa? **Universidade Estadual do Norte Fluminense Darcy Ribeiro**, 2017, *online*. Disponível em: <http://www.academia.edu/5270841/Pol%C3%ADticas_P%C3%9ABlicas_Urbanas_no_Brasil_a_caminho_da_constru%C3%A7%C3%A3o_da_cidade_justa>. Acesso em: 18 ago. 2017.

FERNANDES, Edésio. A nova ordem jurídica-urbanística no Brasil. *In*: _____. ALFONSIN, Betânia (Orgs.). **Direito urbanístico: estudos brasileiros e internacionais**. Belo Horizonte: Del Rey, 2006. p. 3-23.

FERREIRA, Antonio Rafael Marchezan. Tutela possessória e a remoção forçada de grupos vulneráveis e famílias de baixa renda. **Revista Eletrônica de Direito Processual - REDP**, Rio de Janeiro, v. XIV, n. 1, p. 82-107, 2014. Disponível em: <<http://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/redp/index>>. Acesso em: 06 jul. 2017.

FERREIRA, João Sette Whitaker. **A cidade para poucos: breve história da propriedade urbana no Brasil**. Anais do Simpósio "Interfaces das representações urbanas em tempos de globalização". Bauru: Universidade Estadual Paulista "Júlio de Mesquita Filho". 2005. p. 1-20.

FIETO. Federação das Indústrias do Estado do Tocantins. Perfil da Indústria, 2017, *online*. Disponível em: <<http://www.fieto.com.br/DownloadArquivo.aspx?c=42439206-378b-42f2-be40-089d7cc7d3c5>>. Acesso em: 23 jun. 2017.

FJP. Fundação João Pinheiro. Deficit habitacional municipal no Brasil - 2010. **Diretoria de Estatística e Informações**, Belo Horizonte, nov. 2017a, *online*. Disponível em: <<http://www.fjp.mg.gov.br/index.php/docman/cei/deficit-habitacional/216-deficit-habitacional-municipal-no-brasil-2010/file>>. Acesso em: 7 ago. 2017.

_____. Deficit habitacional no Brasil: resultados preliminares - 2015. **Diretoria de Estatística e Informações**, Belo Horizonte, 2017b, *online*. Disponível em: <<http://fjp.mg.gov.br/index.php/docman/cei/723-estatisticas-informacoes-3-deficit-habitacional-16-08-2017-versao-site/file>>. Acesso em: 08 jul. 2017.

FNRU. Fórum Nacional da Reforma Urbana. **Plataforma brasileira para prevenção de despejos**, 2017, *online*. Disponível em: <http://www.concidades.pr.gov.br/arquivos/File/Proposta_de_plataforma_pos_seminario_versao11.pdf>. Acesso em: 12 out. 2017.

FPPC. Fórum Permanente de Processualistas Cíveis. Enunciados, São Paulo, 2017, *online*. Disponível em: <<http://www.cpcnovo.com.br/wp-content/uploads/2016/06/FPPC-Carta-de-Sa%CC%83o-Paulo.pdf>>. Acesso em: 27 out. 2017.

FRAZÃO, Dilva. Biografia de Auguste Comte. **ebiografia**, 2017a, *online*. Disponível em: <https://www.ebiografia.com/auguste_comte/>. Acesso em: 6 jul. 2017.

_____. Biografia de Conde de Saint-Simon. **ebiografia**, 2017b, *online*. Disponível em: <https://www.ebiografia.com/conde_de_saint_simon/>. Acesso em: 6 jul. 2017.

_____. Biografia de Émile Durkheim. **ebiografia**, 2017c, *online*. Disponível em: <https://www.ebiografia.com/emile_durkheim/>. Acesso em: 6 jul. 2017.

_____. Biografia de Jean-Paul Marat. **ebiografia**, 2017d, *online*. Disponível em: <https://www.ebiografia.com/jean_paul_marat/>. Acesso em: 6 jul. 2017.

FROTA, Henrique Botelho. A função social da posse como parâmetro para tratamento dos conflitos fundiários urbanos. **Revista de Filosofia do Direito, do Estado e da Sociedade - FIDES**, Natal, 2015, v. 6, n. 11, p. 37-52, jan./jul. 2017, *online*. Disponível em: <<http://www.revistafides.com/ojs/index.php/br/article/view/462/742>>. Acesso em: 12 jul. 2017.

FSM. Fórum Social Mundial Policêntrico. Carta mundial pelo direito à cidade - 2006, 2017, *online*. Disponível em: <<http://www.polis.org.br/uploads/709/709.pdf>>. Acesso em: 12 ago. 2017.

GARAPON, Antoine. **Bem julgar**: ensaio sobre o ritual judiciário. Tradução Pedro Filipe Henriques. Lisboa: Instituto Piaget, 2000.

GEHL, Jan. **Cidades para pessoas**. 3. ed. São Paulo: Perspectiva, 2015.

GOIÁS (Estado). Lei nº 2.125, de 14 de nov. de 1958. Cria o município de Araguaína. **Governo do Estado de Goiás. Secretaria de Estado da Casa Civil**, 2017, *online*. Disponível em: <http://www.gabinetecivil.goias.gov.br/leis_ordinarias/1958/lei_2125.htm>. Acesso em: 23 jun. 2017.

GOMES, Luiz Roldão de Freitas. O estatuto da propriedade perante o novo ordenamento constitucional brasileiro. **Forense**, Rio de Janeiro, v. 309, p. 25-32, 1993.

GOMES JÚNIOR, Luiz Manoel. Da resposta do requerido no processo cautelar. **Associação do Ministério Público do Rio Grande do Sul**, 2017, *online*. Disponível em: <http://www.amprs.com.br/public/arquivos/revista_artigo/arquivo_1275673674.pdf>. Acesso em: 15 nov. 2017.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil esquematizado**: contratos em espécie e direito das coisas. 2. ed. São Paulo: Saraiva, v. 2, 2014.

GONÇALVES, Rafael Soares. Repensar a regularização fundiária como política de integração socioespacial. **Estudos Avançados**, São Paulo, v. 23, n. 66, 2017, *online*. Disponível em: <<http://dx.doi.org/10.1590/S0103-40142009000200017>>. Acesso em: 2 nov. 2017.

GONÇALVES, Robson R. Texto para discussão nº 559 - o deficit habitacional brasileiro: um mapeamento por unidades da federação e por níveis de renda domiciliar. **Repositório do Conhecimento do IPEA**, Rio de Janeiro, abr. 2017, *online*. Disponível em: <http://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/2410/1/td_0559.pdf>. Acesso em: 22 jul. 2017.

GOOGLE. Google maps. Mapa da área de posse no Setor Tiúba/Setor Vila Nova, Araguaína(TO), 2017a, *online*. Disponível em: <<https://www.google.com.br/maps/@-7.2161283,-48.1945895,1562m/data=!3m1!1e3?hl=pt-BR>>. Acesso em: 26 nov. 2017.

_____. Mapa da área de posse situada na Quadra 99, Setor Nova Araguaína, Araguaína(TO), 2017b, *online*. Disponível em: <<https://www.google.com.br/maps/@-7.2224612,-48.2301899,681m/data=!3m1!1e3>>. Acesso em: 10 out. 2017.

_____. Mapa da posse na Quadra 32-A, situada no Loteamento Residencial Itaipu, Araguaína(TO), 2017c, *online*. Disponível em: <<https://www.google.com.br/maps/@-7.2123127,-48.1815966,743m/data=!3m1!1e3>>. Acesso em: 4 dez. 2017.

_____. Mapa da posse no Loteamento Araguaína Sul, Araguaína(TO). Localização da Quadra E-12, entre as ruas São Francisco, das Macieiras, das Goiabeiras e dos Buritis, 2017d, *online*. Disponível em: <<https://www.google.com.br/maps/@-7.1854746,-48.1860652,691m/data=!3m1!1e3>>. Acesso em: 26 nov. 2017.

_____. Mapa da posse no Setor Maracanã, Araguaína(TO), 2017e, *online*. Disponível em: <<https://www.google.com.br/maps/@-7.1490034,-48.184776,734m/data=!3m1!1e3>>. Acesso em: 10 out. 2017.

_____. Mapa das áreas de posse nas Quadras L-7, L-13, M-3, M-5, M-6, M-7 e M-14, Loteamento Araguaína Sul, Araguaína(TO), 2017f, *online*. Disponível em: <<https://www.google.com.br/maps/@-7.1645848,-48.1829545,2945m/data=!3m1!1e3?hl=pt-BR>>. Acesso em: 11 out. 2017.

_____. Mapa de localização das áreas de posse coletivas em Araguaína(TO), 2017g, *online*. Disponível em: <<https://www.google.com.br/maps/place/Aragua%C3%ADna,+TO,+65907-230/@-7.2105848,-48.3574555,47191m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x92d90dde5d8c4ffb:0x4a30e815e64dc4fc!8m2!3d-7.1927733!4d-48.204827?hl=pt-BR>>. Acesso em: 12 out. 2017.

GOOGLE. Google maps. Mapa do Loteamento Araguaína Sul, Araguaína(TO). Parcela do loteamento desprovida de arruamento e infraestrutura, 2017h, *online*. Disponível em: <<https://www.google.com.br/maps/place/Lot.+Araguaina+Sul,+Aragua%C3%ADna+-+TO,+65907-230/@-7.1794296,-48.1832729,5891m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x92d90c5a23b4c92f:0x7ac1e32c528bf5b!8m2!3d-7.1810275!4d-48.184644?hl=pt-BR>>. Acesso em: 13 out. 2017.

GRAU, Eros Roberto. **A ordem econômica na Constituição de 1988: interpretação e crítica**. 4. ed. São Paulo: Malheiros, 2000.

_____. **O direito posto e o direito pressuposto**. 4. ed. São Paulo: Malheiros, 2002.

GRAZIA, Grazia de. **Plano Diretor: instrumento de reforma urbana**. Rio de Janeiro: FASE, 1990.

GRINOVER, Ada Pelegrini. **Teoria Geral do Processo**. 22. ed. São Paulo: Malheiros, 2006.

HARVEY, David. Direito à cidade. **Lutas Sociais**, São Paulo, n. 29, p. 73-89, jul./dez. 2012. Disponível em: <<https://revistas.pucsp.br/index.php/ls/article/view/18497/13692>>. Acesso em: 12 ago. 2017.

HOLSTON, James. **Cidade insurgente: disjunções da democracia e da modernidade no Brasil**. São Paulo: Companhia das Letras, 2013.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo demográfico-2010: características da população e dos domicílios - resultados do universo - Tabela 1.8.17, 2017a, online**. Disponível em: <https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/periodicos/93/cd_2010_caracteristicas_populacao_domilios.pdf>. Acesso em: 8 nov. 2017.

_____. **Censo demográfico-2010: resultados gerais da amostra - microdados, 2017b, online**. Disponível em: <https://ww2.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/censo2010/resultados_gerais_amostra/resultados_gerais_amostra_tab_uf_microdados.shtm>. Acesso em: 2 jul. 2017.

_____. **Censo demográfico Goiás. VIII Recenseamento Geral-1970. Série regional. Volume I. Tomo XXIII, 2017c, online**. Disponível em: <https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/periodicos/69/cd_1970_v1_t23_go.pdf>. Acesso em: 14 out. 2017.

_____. **Séries históricas e estatísticas - taxa de urbanização - abrangência geográfica: Brasil - 1940-2010, 2017d, online**. Disponível em: <<https://seriesestatisticas.ibge.gov.br/series.aspx?vcodigo=POP122>>. Acesso em: 17 jul. 2017.

_____. **Sinopse do censo demográfico-2010: Brasil. Tabela 1.4-População nos censos demográficos, segundo as grandes regiões e as unidades da federação-1872/2010, 2017e,**

online. Disponível em:

<<http://www.censo2010.ibge.gov.br/sinopse/index.php?dados=4&uf=00>>. Acesso em: 16 jul. 2017.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Tabela 1301-Área e densidade demográfica da unidade territorial - variável:** área total das unidades territoriais (quilômetros quadrados)-2010, 2017f, *online*. Disponível em:

<<https://sidra.ibge.gov.br/Tabela/1301#resultado>>. Acesso em: 26 jul. 2017.

_____. **Censo demográfico 2010 - sinopse do censo e resultados preliminares do universo - população e taxa média geométrica de crescimento anual:** Brasil - 1872-2010, 2017g, *online*. Disponível em:

<<https://ww2.ibge.gov.br/home/presidencia/noticias/imprensa/ppts/0000000402.pdf>>.

Acesso em: 17 jul. 2017.

_____. **Séries históricas e estatísticas - taxa de urbanização - abrangência geográfica:**

Grandes regiões. Unidade territorial: Norte, 2017h, *online*. Disponível em:

<<https://serieestatisticas.ibge.gov.br/series.aspx?vcodigo=POP122>>. Acesso em: 17 jul. 2017.

_____. **Tabela 9:** municípios, total e com plano diretor, segundo as grandes regiões e as classes de tamanho da população dos municípios - 2015, 2017i, *online*. Disponível em:

<https://ww2.ibge.gov.br/home/estatistica/economia/perfilmunic/2015/default_xls.shtm>.

Acesso em: 7 out. 2017.

_____. Araguaína. Tocantins-TO. Histórico. **Biblioteca**, 2017j, *online*. Disponível em:

<<http://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/dtbs/tocantins/araguaina.pdf>>. Acesso em: 23 jun. 2017.

_____. Brasil>> Tocantins>> Araguaína, 2017k, *online*. Disponível em:

<<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/to/araguaina/panorama>>. Acesso em: 17 jul. 2017.

_____. Tocantins>> Araguaína>> infográficos: evolução populacional e pirâmide etária.

Cidades@, 2017l, *online*. Disponível em:

<<https://cidades.ibge.gov.br/painel/populacao.php?codmun=170210>>. Acesso em: 2 jul. 2017.

_____. Tocantins>> Araguaína>> pecuária - 2012. **@cidades**, 2017m, *online*. Disponível em:

<<https://cidades.ibge.gov.br/xtras/temas.php?codmun=170210&idtema=121>>. Acesso em: 23 jul. 2017.

IHERING, Rudolf von. V. **Teoria simplificada da posse**. Tradução Pinto Aguiar. 3. ed. São Paulo: Edipro, 2009.

IN CRA. Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária. **O que é grilagem?**, 2017, *online*. Disponível em: <<http://www.incra.gov.br/oqueegrilagem>>. Acesso em: 17 out. 2017.

IPEA. Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada. **Objetivos de desenvolvimento do milênio**: relatório nacional de acompanhamento, 2017a, *online*. Disponível em: <http://www.ipea.gov.br/portal/images/stories/PDFs/140523_relatorioidm.pdf>. Acesso em: 8 jul. 2017.

_____. **Relatório preliminar brasileiro para o Habitat III**, 2017b, *online*. Disponível em: <http://www.ipea.gov.br/portal/index.php?option=com_content&view=article&id=27266>. Acesso em: 7 jul. 2017.

IPPUR. Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional. Universidade Federal do Rio de Janeiro. **Observatório de conflitos urbanos**, 2017, *online*. Disponível em: <<http://www.observaconflitosrio.ippur.ufrj.br/site/apresentacao.php#8>>. Acesso em: 11 jul. 2017.

JELINEK, Rochelle. Site Ministério Público do Rio Grande do Sul. **O princípio da função social da propriedade e sua repercussão sobre o sistema do Código Civil**, Porto Alegre, 2017, *online*. Disponível em: <<https://www.mprs.mp.br/media/areas/urbanistico/arquivos/rochelle.pdf>>. Acesso em: 20 set. 2017.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. 6. ed. São Paulo: Centauro, 2016.

LIRA, Elizeu Ribeiro. **A gênese de Palmas-Tocantins**. 1995. 246f. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Regional e Planejamento Ambiental)-Universidade Estadual Paulista "Júlio de Mesquita Filho". Presidente Prudente. 1995.

LISBOA, Roberto Senise. Em defesa da propriedade. **Revista de Informação Legislativa**, Brasília, v. 29, n. 113, p. 359-384, jan./mar. 2017, *online*. Disponível em: <<https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/175979/000464804.pdf?sequence=1>> Acesso em: 05 out. 2017.

LÖWY, Michael. A teoria do desenvolvimento desigual e combinado. **Actuel Marx. Tradução Henrique Carneiro**, Paris, v. 18, p. 73-80, out. 2017, *online*. Disponível em: <https://s3.amazonaws.com/academia.edu.documents/39210775/a_teor%C3%ADa_do_desenvolvimento_desigual_e_combinado.pdf?AWSAccessKeyId=AKIAIWOWYYGZ2Y53UL3A&Expires=1508015012&Signature=9D6zrRpK7q7m4nOpzrZaGrcH9xQ%3D&response-content-disposition=inline%3B%20filename>. Acesso em: 14 out. 2017.

MARCUSE, Peter. Spatial justice: derivative but causal of social injustice. **Revue Électronique: Justice Spatiale, Spatial Justice**, Paris, n. 1, set. 2017, *online*. Disponível em: <<http://www.jssj.org/article/la-justice-spatiale-a-la-fois-resultante-et-cause-de-linjustice-sociale/>>. Acesso em: 1 nov. 2017.

MARICATO, Ermínia. **Brasil, cidades**: alternativas para a crise urbana. 2. ed. Petrópolis: Vozes, 2002.

MARICATO, Ermínia. As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias: planejamento urbano no Brasil. In: ARANTES, Otilia; VAINER, Carlos; _____ (Org.). **A cidade do pensamento único: desmanchando consensos**. 3. ed. Petrópolis: Vozes, 2017a, *online*. p. 121-192. Disponível em: <<http://labcs.ufsc.br/files/2011/12/07.-MARICATO-E.-As-id%C3%A9ias-fora-do-lugar-e-o-lugar-fora-das-id%C3%A9ias.pdf>>. Acesso em: 26 jul. 2017.

_____. O direito à cidade depende da democratização do uso e a ocupação do solo. **Entrevista a Giselle Tanaka para a Rede Mobilizadores COEP - Rede Nacional de Mobilização Social**, 2017b, *online*. Disponível em: <<https://erminiamaricato.net/2014/04/08/o-direito-a-cidade-depnde-da-democratizacao-do-uso-e-a-ocupacao-do-solo/>>. Acesso em: 12 ago. 2017.

_____; SANTOS JÚNIOR, Orlando Alves dos. Construindo a política urbana: participação democrática e o direito à cidade. **Prefeitura de Belo Horizonte. Secretaria Municipal Adjunta de Gestão Compartilhada**, 2017, *online*. Disponível em: <http://gestaocompartilhada.pbh.gov.br/sites/gestaocompartilhada.pbh.gov.br/files/biblioteca/arquivos/partic_democratica_e_direito_a_cidade.pdf>. Acesso em: 29 jul. 2017.

MATTOS, Enlison INNOCENTINNI, Thais; BENELLI, Yuri. Capitánias hereditárias e desenvolvimento econômico: herança colonial sobre desigualdade e instituições. **Repositório de Conhecimento do IPEA**, p. 433-471, dez. 2017, *online*. Disponível em: <<http://repositorio.ipea.gov.br/handle/11058/5081>>. Acesso em: 27 ago. 2017.

MAZZUCHELLI, Frederico. A crise em perspectiva: 1929 e 2008. **Novos Estudos CEBRAP**, São Paulo, n. 82, nov. 2017, *online*. Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?pid=S0101-33002008000300003&script=sci_arttext>. Acesso em: 23 dez. 2017.

MEIRELLES, Renato; ATHAYDE, Celson. **Um país chamado favela: a maior pesquisa já feita sobre a favela brasileira**. São Paulo: Gente, 2014.

MELLO, Neli Aparecida de. **Políticas territoriais na Amazônia**. São Paulo: Annablume, 2006. Disponível em: <https://books.google.com.br/books?id=dwDt0QRHBOkC&printsec=frontcover&hl=pt-BR&source=gbs_ge_summary_r&cad=0#v=onepage&q&f=true>. Acesso em: 16 out. 2017.

MELO, José Wilson Rodrigues de. **Multiculturalismo, diversidade e direitos humanos: teorias, vivências e práticas**. Curitiba: CRV, 2016.

MELO, Lígia. **Direito à moradia no Brasil: política urbana e acesso por meio de regularização fundiária**. Belo Horizonte: Fórum, 2010.

MILANO, Giovanna Bonilha. **Conflitos fundiários urbanos e Poder Judiciário: decisões jurisdicionais na produção da segregação socioespacial**. 2016. 250f. Tese (Doutorado em Direito)-Universidade Federal do Paraná. Curitiba. 2016.

MILARÉ, Edis. **Direito do ambiente**: doutrina, jurisprudência, glossário. 3. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2004.

MINHOTO, Antonio Celson Baeta. Teorias sociais do direito em Otto von Gierke. **Revista IMES de Direito**, São Caetano do Sul, v. 9, p. 32-36, jul./dez. 2017, *online*. Disponível em: <http://seer.uscs.edu.br/index.php/revista_direito/article/viewFile/773/637>. Acesso em: 6 jul. 2017.

MIRALHA, Wagner. Questão agrária brasileira: origem, necessidade e perspectivas de reforma hoje. **Nera**, Presidente Prudente, v. 8, n. 9, p. 151-172, jun. 2017, *online*. Disponível em: <<http://www.reformaagrariaemdados.org.br/sites/default/files/1445-4199-1-PB.PDF>>. Acesso em: 27 jul. 2017.

MIRANDA, Maria Bernadete. Pequeno dicionário jurídico de expressões latinas, Fortaleza, 2017, *online*. Disponível em: <<http://bdjur.tjce.jus.br/jspui/bitstream/123456789/152/1/express%C3%B5es%20latinas.pdf>>. Acesso em: 15 nov. 2017.

MORAES FILHO, Odilon Carpes. A função social da posse e da propriedade nos direitos reais. **Associação do Ministério Público do Rio Grande do Sul**, 2017, *online*. Disponível em: <http://www.direito.mppr.mp.br/arquivos/File/Politica_Agraria/7fsdaposse.pdf>. Acesso em: 14 jul. 2017.

MORAIS, Itamar Araújo. **Araguaína(TO): enquanto cidade média no contexto regional**. 2014. 130f. Dissertação (Mestrado em Geografia)-Universidade de Brasília. Brasília. 2014.

MÜLLER, Cristiano. Possibilidades de empoderamento: da luta contra despejos a partir da teoria crítica dos direitos humanos. *In*: _____; AZEVEDO, Karla Fabrícia Moroso Santos de. (Org.) **Os conflitos fundiários urbanos no Brasil**: estratégias de luta contra os despejos e empoderamentos a partir da Teoria Crítica dos Direitos Humanos. Porto Alegre: Centro de Direitos Econômicos e Sociais - CDES Direitos Humanos, 2014. Cap. 9, p. 141-157.

OLINTO, Lilian Bessa. Função social da terra: princípio fundamental para conversação da vitalidade e diversidade do planeta. **Revista ESMAT**, Palmas, n. 1, p. 206-225, 2009.

_____. **Conflitos fundiários urbanos coletivos na cidade de Araguaína, TO**: suas implicações sociais e judiciais. Palmas: UFT/ESMAT, 2018, mimeo.

OLIVEIRA, Adélia Engrácia de Ocupação humana. *In*: SALATI, Enéas (Org.). **Amazônia**: desenvolvimento, integração e ecologia. São Paulo: Brasiliense, 1983. p. 170-171.

OLIVEIRA, Francisco de. Acumulação monopolista, estado e urbanização: a nova qualidade do conflito de classes. *In*: MOISÉS, J. A., et al. (Orgs.). **Contradições urbanas e movimentos sociais**. São Paulo: Paz e Terra, 1977. p. 65-75.

OLIVEIRA, Nilton Marques de; CRESTANI, Leandro de Araújo; STRASSBURG, Udo. Conflitos agrários no Bico do Papagaio, Tocantins. **IDeAS - Interfaces em Desenvolvimento, Agricultura e Sociedade**, Rio de Janeiro, v. 8, n. 2, p. 195-222, jul./dez.

2017, *online*. Disponível em:
<<http://r1.ufrj.br/cpda/ideas/ojs/index.php/ideas/article/view/192>>. Acesso em: 27 jul. 2017.

ONU. Organização das Nações Unidas. A desocupação forçada e os direitos humanos. Ficha informativa sobre direitos humanos nº 25. Década das Nações Unidas para a educação em matéria de direitos humanos. **DHnet**, 2017a, *online*. Disponível em:
<http://www.dhnet.org.br/dados/colecoes/a_pdf/col_25_desocupacao_forc_dh.pdf>. Acesso em: 9 ago. 2017.

_____. Population division. World urbanization prospects. **Development Department of Economic and Social Affairs**, 2017b, *online*. Disponível em:
<<https://esa.un.org/unpd/wup/Country-Profiles/>>. Acesso em: 12 ago. 2017.

PAYNE, Geoffrey; DURAND-LASSERVE, Alain. Holding on: security of tenure - types, policies, practices and challenges, 2017, *online*. Disponível em:
<<http://www.ohchr.org/Documents/Issues/Housing/SecurityTenure/Payne-Durand-Lasserve-BackgroundPaper-JAN2013.pdf>>. Acesso em: 6 ago. 2017.

PEREIRA, Aires José. **Leituras de paisagens urbanas: um estudo de Araguaína-TO**. 2013. 312f. Tese (Doutorado em Geografia)-Universidade Federal de Uberlândia. Uberlândia. 2013.

PINHEIRO, Maria Cláudia Bucchianeri. A Constituição de Weimar e os direitos fundamentais sociais: a preponderância da Constituição da República Alemã de 1919 na inauguração do constitucionalismo social à luz da Constituição Mexicana de 1917. **Revista de Informação legislativa**, Brasília, v. 43, n. 169, p. 101-126, jan./mar. 2017, *online*. Disponível em:
<<https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/92449/Pinheiro%20Maria.pdf?sequence=2>>. Acesso em: 17 out. 2017.

PIOVAN, Ana Carolina Cinoca. Acesso à justiça e direito à moradia: uma crítica à atuação do Poder Judiciário nos processos de reintegração de posse no centro da cidade de São Paulo. **Revista Brasileira de Sociologia do Direito**, Porto Alegre, v. 2, n. 2, p. 106-120, jul./dez. 2015.

RIBEIRO, Fabrizio de Almeida. **A invenção do Tocantins: memória, história e representação**. 2001. 169f. Dissertação (Mestrado em História)-Universidade Federal de Goiás. Goiânia. 2001.

RODRIGUES, Waldecy; OLIVEIRA, Thiago José Arruda de. O norte de Goiás antes do Tocantins: as decisões do Estado que influenciaram no processo de criação desta nova unidade da federação. **Fronteiras: Revista de História - PPGH/FCH/UFMG**, Dourados, v. 15, p. 57-71, 2017, *online*. Disponível em:
<<http://ojs.ufgd.edu.br/index.php/FRONTEIRAS/article/viewFile/2818/1869>>. Acesso em: 14 out. 2017.

RODRIGUEZ, José Rodrigo. **Como decidem as cortes? Para uma crítica do direito (brasileiro)**. Rio de Janeiro: FGV, 2013.

ROLNIK, Raquel. **Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era da finanças**. São Paulo: Boitempo, 2015.

_____. **O que é cidade**. São Paulo: Brasiliense. Coleção Primeiros Passos, v. 203, 2017, *online*. Disponível em: <https://books.google.com.br/books/about/O_que_%C3%A9_cidade.html?id=jGgvDwAAQBAJ&printsec=frontcover&source=kp_read_button&redir_esc=y#v=onepage&q&f=false>. Acesso em: 14 jul. 2017.

ROMAN, Clara. Carta Capital. **Denúncias de conflitos fundiários cresceram 200% em três anos no Brasil**, 2017, *online*. Disponível em: <<https://www.cartacapital.com.br/sociedade/denuncias-de-conflitos-fundiarios-cresceram-200-em-tres-anos>>. Acesso em: 29 out. 2017.

RUGGIERO, Roberto de. D. **Instituições de Direito Civil**. Tradução Paolo Capitanio. 6. ed. Campinas: Bookseller, v. 1, 2005.

SANTOS, Boaventura de Sousa. **O direito dos oprimidos: sociologia crítica do direito**, parte 1. São Paulo: Cortez, 2014.

_____. **As bifurcações da ordem: revolução, cidade, campo e indignação**. São Paulo: Cortez, 2016.

_____. Do pós-moderno ao pós-colonial: e para além de um e outro. **Conferência de abertura do VIII Congresso Luso-Afro-Brasileiro de Ciências Sociais 2004**, Coimbra, 2017a, *online*. Disponível em: <<http://www.ebah.com.br/content/ABAAAASIMAC/pos-moderno-ao-pos-colonial>>. Acesso em: 14 nov. 2017.

_____. Introdução à sociologia da administração da Justiça. **Revista Crítica de Ciências Sociais**, Coimbra, 21, 1986, p. 11-44, nov. 2017b, *online*. Disponível em: <<https://estudogeral.sib.uc.pt/bitstream/10316/10797/1/Introdu%C3%A7%C3%A3o%20C3%A0%20Sociologia%20da%20Administra%C3%A7%C3%A3o%20da%20Justi%C3%A7a.pdf>>. Acesso em: 28 jul. 2016.

_____. O Estado, o direito e a questão urbana. In: FALCÃO, Joaquim de Arruda (Org.). **Invasões urbanas: conflito de direito de propriedade**. 2008. 2. ed. Rio de Janeiro: FGV, 2017c, *online*. p. 17-94. ISBN 978-85-225-0702-3. Disponível em: <http://www.boaventuradesousasantos.pt/media/pdfs/Estado_Direito_e_a_Questao_Urbana_RCCS9.PDF>. Acesso em: 03 jul. 2017.

SANTOS, Katiane da Silva; OLIVEIRA, Dácio Alves Pereira de; VASCONCELOS FILHO, João Manoel de. A problemática da (re)produção do espaço urbano de Araguaína-TO e suas relações com o processo migratório. **Revista Tocantinense de Geografia**, Araguaína, p. 35-54, jul./dez. 2013.

SANTOS, Milton. **Pensando o espaço do homem**. 5. ed. São Paulo: EDUSP, 2007.

_____. **A urbanização brasileira**. 5. ed. São Paulo: EDUSP, 2013.

SARNO, Daniela Campos Libório di. Direitos urbanos e as decisões dos tribunais brasileiros: o caso do Tribunal de Justiça de São Paulo. *In*: SILVA, Solange Teles da; MARINHO, Maria Edelvacy; OLIVEIRA, Liziane Paixão Silva (Org.). **Diálogos entre juízes**. Bauru: Canal 6, 2015. p. 13-15.

SAULE JÚNIOR, Nelson. Estatuto da Cidade: instrumento de reforma urbana, São Paulo, p. 10-36, 2017a, *online*. Disponível em: <<http://polis.org.br/publicacoes/estatuto-da-cidade-novas-perspectivas-para-reforma>>. Acesso em: 30 jul. 2017.

_____. O direito à cidade como paradigma da governança urbana democrática. **Instituto Pólis**, 2017b, *online*. Disponível em: <<http://www.polis.org.br/uploads/750/750.pdf>>. Acesso em: 30 jul. 2017.

_____; SARNO, Daniela Campos Libório di; AURELLI, Arlete Inês. Conflitos coletivos sobre a posse e a propriedade de bens imóveis. Série Pensando o Direito. **Ministério da Justiça. Secretaria de Assuntos Legislativos**, Brasília, 2017, *online*. Disponível em: <http://pensando.mj.gov.br/wp-content/uploads/2015/07/07Pensando_Direito3.pdf>. Acesso em: 5 out. 2017.

SCREMIN, Mayra de Souza. Do positivismo jurídico à teoria crítica do direito. **Revista da Faculdade de Direito UFPR**, Curitiba, v. 40, p. 149-162, 2017, *online*. Disponível em: <<http://dx.doi.org/10.5380/rfdufpr.v40i0>>. Acesso em: 14 out. 2017.

SCRIBD. Breve biografia de Léon Duguit. **Plataforma de compartilhamento de documentos**, 2017, *online*. Disponível em: <<https://pt.scribd.com/document/272283470/Breve-Biografia-de-Leon-Duguit>>. Acesso em: 6 jul. 2017.

SILVA, Anndrea Nariane Frando da; COSTA, Laís Bianchin da; JESUS, Pedro Marcon de; MARCON, Priscila Elena de Oliveira Borges. A mediação como solução à crise da jurisdição nas ações possessórias multidinárias. **UniRitter Law Journal**, Porto Alegre, v. 2, p. 12-36, 2017, *online*. Disponível em: <<https://seer.uniritter.edu.br/index.php?journal=uniritterlawjournal&page=article&op=view&path%5B%5D=1214>>. Acesso em: 25 out. 2017.

SILVA, De Plácido e. **Vocabulário jurídico**. 25. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2004.

SILVA, José Afonso da. **Curso de Direito Constitucional positivo**. 22. ed. São Paulo: Malheiros, 2003.

SILVA, Valdivino Veloso da. **História de Araguaína**. Scribd, 2017, *online*. Disponível em: <https://pt.scribd.com/personalization/get-started?doc_id=96203373&order=433678650>. Acesso em: 19 mar. 2017.

SODRÉ, Reges; RAMIRES, Julio Cesar de Lima. Contribuições ao estudo de cidades médias: Araguaína, Gurupi e Palmas, no Tocantins. **Novos Cadernos NAEA**, Belém, v. 20, p. 169-188, jan./abr. 2017, *online*. Disponível em: <<http://www.periodicos.ufpa.br/index.php/ncn/article/viewFile/2301/4325>>. Acesso em: 23 jun. 2017.

SOUZA, Sônia Maria de. **O desenvolvimento vem da estrada: a Belém-Brasília e a fundação de Guaraí (1958-1975)**. 1997. 137f. Dissertação (Mestrado em História)-Universidade Federal de Pernambuco. Recife. 1997.

_____. Belém-Brasília: abrindo fronteiras no norte goiano (atual Tocantins) 1958-1975. In: GIRALDIN, Odair (Org.). **A (trans)formação histórica do Tocantins**. Goiânia: UFG, 2002. p. 351-394.

STÉDILE, João Pedro. **Questão agrária no Brasil: o debate na esquerda - 1960-1980**. 2. ed. São Paulo: Expressão Popular, v. 2, 2005.

TEIXEIRA, Alessandro; SILVA, Eliane Alves da. Conflitos fundiários urbanos e sistema de justiça: judicialização da política ou politização da justiça? **Mediações - Revista de Ciências Sociais**, Londrina, v. 21, n. 1, p. 124-144, jul./dez. 2016.

TEPEDINO, Gustavo. **Temas de Direito Civil**. 4. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2008.

TOCANTINS (Estado). TJTO. Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins. **Sistema de Transmissão Eletrônica de Atos Processuais da Justiça Estadual do Tocantins**, 2016, *online*. Disponível em: <https://eproc1.tjto.jus.br/eprocV2_prod_1grau/>. Acesso em: 17 jul. 2016.

_____. Lei Complementar nº 10, de 11 de jan. de 1996. Institui a Lei Orgânica do Poder Judiciário do Estado do Tocantins, 2017a, *online*. Disponível em: <http://www.tjto.jus.br/joomlatools-files/docman-files/arquivos/legislacao_interna/leis/lei_complementar_10_96.pdf>. Acesso em: 14 out. 2017.

_____. Protocolo e-Proc nº 0003282-64.2014.8.27.2706 (evento11-ANEXO9). **Sistema de Transmissão Eletrônica de Atos Processuais da Justiça Estadual do Tocantins**, 2017b, *online*. Disponível em: <https://eproc1.tjto.jus.br/eprocV2_prod_1grau/>. Acesso em: 6 out. 2017.

_____. Protocolo e-Proc nº 0003282-64.2014.8.27.2706 (evento1-OUT3). **Sistema de Transmissão Eletrônica de Atos Processuais da Justiça Estadual do Tocantins**, 2017c, *online*. Disponível em: <https://eproc1.tjto.jus.br/eprocV2_prod_1grau/>. Acesso em: 6 out. 2017.

_____. Protocolo e-Proc nº 0003282-64.2014.8.27.2706. Estatuto da Associação dos Moradores do Setor Jardim dos Oliveira (evento72-ESTATUTO2). **Sistema de Transmissão Eletrônica de Atos Processuais da Justiça Estadual do Tocantins**, 2017d,

online. Disponível em: <https://eproc1.tjto.jus.br/eprocV2_prod_1grau/>. Acesso em: 6 out. 2017.

TOCANTINS (Estado). TJTO. Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins. Protocolo e-Proc nº 0003282-64.2014.8.27.2706. Parecer da 7ª Promotoria de Justiça de Araguaína, p. 4 (Evento 189-PAREC1). **Sistema de Transmissão Eletrônica de Atos Processuais da Justiça Estadual do Tocantins**, 2017e, *online*. Disponível em:

<https://eproc1.tjto.jus.br/eprocV2_prod_1grau/controlador.php?acao=processo_selecionar&num_processo=00032826420148272706&hash=0ffef5063039632be139f996a1d1da51>. Acesso em: 25 out. 2017.

_____. Protocolo e-Proc nº 0005096-14.2014.8.27.2706 (evento 18-LAUDO). Laudo Pericial nº 527/2014-SSP. **Sistema de Transmissão Eletrônica de Atos Processuais da Justiça Estadual do Tocantins**, 2017f, *online*. Disponível em:

<https://eproc1.tjto.jus.br/eprocV2_prod_1grau/>. Acesso em: 6 out. 2017.

_____. Protocolo e-Proc nº 0014061-10.2016.8.27.2706 (evento2-FOTO20). **Sistema de Transmissão Eletrônica de Atos Processuais da Justiça Estadual do Tocantins**, 2017g, *online*. Disponível em: <Protocolo e-Proc nº 0014061-10.2016.8.27.2706, evento2 – https://eproc1.tjto.jus.br/eprocV2_prod_1grau/>. Acesso em: 11 out. 2017.

_____. Protocolo e-Proc nº 0018514-48.2016.8.27.2706 (evento 1- FOTO7). **Sistema de Transmissão Eletrônica de Atos Processuais da Justiça Estadual do Tocantins**, 2017h, *online*. Disponível em: <https://eproc1.tjto.jus.br/eprocV2_prod_1grau/>. Acesso em: 11 out. 2017.

_____. Protocolo e-Proc nº 0018514-48.2016.8.27.2706 (evento 30-ANEXO7). **Sistema de Transmissão Eletrônica de Atos Processuais da Justiça Estadual do Tocantins**, 2017i, *online*. Disponível em: <https://eproc1.tjto.jus.br/eprocV2_prod_1grau/>. Acesso em: 11 out. 2017.

_____. Protocolo e-Proc nº 0018514-48.2016.8.27.2706 (evento35-FOTO2). **Sistema de Transmissão Eletrônica de Atos Processuais da Justiça Estadual do Tocantins**, 2017j, *online*. Disponível em: <https://eproc1.tjto.jus.br/eprocV2_prod_1grau/>. Acesso em: 6 dez. 2017.

_____. Protocolo e-Proc nº 0019692-36.2015.827.0000, Relator: Marco Anthony, data autuação: 18.12.2015. Acórdão: 3.6.2016 (evento17-ACOR1). **Sistema de Transmissão Eletrônica de Atos Processuais da Justiça Estadual do Tocantins**, 2017k, *online*. Disponível em: <https://eproc2.tjto.jus.br/eprocV2_prod_2grau/>. Acesso em: 25 out. 2017.

_____. Protocolo e-Proc nº 5000194-45.2005.827.2706 (evento1-OUT22). **Sistema de Transmissão Eletrônica de Atos Processuais da Justiça Estadual do Tocantins**, 2017l, *online*. Disponível em: <https://eproc1.tjto.jus.br/eprocV2_prod_1grau/>. Acesso em: 26 nov. 2017.

TOCANTINS (Estado). TJTO. Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins. Protocolo e-Proc nº 5000194-45.2005.827.2706 (evento1-OUT8). **Sistema de Transmissão Eletrônica de Atos Processuais da Justiça Estadual do Tocantins**, 2017m, *online*. Disponível em: <https://eproc1.tjto.jus.br/eprocV2_prod_1grau/>. Acesso em: 26 nov. 2017.

_____. Protocolo e-Proc nº 5012417-83.2012.827.2706 (evento1-PET31). **Sistema de Transmissão Eletrônica de Atos Processuais da Justiça Estadual do Tocantins**, 2017n, *online*. Disponível em: <https://eproc1.tjto.jus.br/eprocV2_prod_1grau/>. Acesso em: 26 nov. 2017.

_____. SEI 17.0.000032914-2. Relatório Classe Individuais (evento 1769553). Relatório Geral (evento 1769555). **Sistema Eletrônico de Informações**, 2017o, *online*. Disponível em: <https://sei.tjto.jus.br/sei/controlador.php?acao=procedimento_trabalhar&acao_origem=procedimento_controlar&acao_retorno=procedimento_controlar&id_procedimento=10000001244486&infra_sistema=100000100&infra_unidade_atual=110001308&infra_hash=dcf587ab6d30c627>. Acesso em: 24 nov. 2017.

UN. United Nations. Observación general nº 4. El derecho a una vivienda adecuada. **Instrumentos Internacionales de Derechos Humanos**, p. 22-28, maio 2017, *online*. Disponível em: <[http://tbinternet.ohchr.org/_layouts/treatybodyexternal/Download.aspx?symbolno=HRI%20FGEN%2F1%2FRev.9%20\(Vol.I\)&Lang=en](http://tbinternet.ohchr.org/_layouts/treatybodyexternal/Download.aspx?symbolno=HRI%20FGEN%2F1%2FRev.9%20(Vol.I)&Lang=en)>. Acesso em: 7 jul. 2017.

UNESCO. United Nation Educational, Scientific and Cultural Organization. Cultura de paz: da reflexão à ação; balanço da década internacional da promoção da cultura da paz e não violência em benefício das crianças do mundo. **Comitê da Cultura de Paz**, Brasília, 2017a, *online*. Disponível em: <<http://unesdoc.unesco.org/images/0018/001899/189919por.pdf>>. Acesso em: 25 out. 2017.

_____. Declaração Universal dos Direitos Humanos, de 10 de dez. de 1948, 2017b, *online*. Disponível em: <<http://unesdoc.unesco.org/images/0013/001394/139423por.pdf>>. Acesso em: 8 jul. 2017.

UN-HABITAT. United Nations Human Settlements Programme. Losing your home: assessing the impact of eviction, 2017a, *online*. Disponível em: <<https://unhabitat.org/books/losing-your-home-assessing-the-impact-of-eviction/>>. Acesso em: 6 ago. 2017.

_____. The Habitat Agenda. Istanbul Declaration on Human Settlements, 2017b, *online*. Disponível em: <<https://unhabitat.org/wp-content/uploads/2014/07/The-Habitat-Agenda-Istanbul-Declaration-on-Human-Settlements-20061.pdf>>. Acesso em: 8 jul. 2017.

VALE, Keliane. Defensoria Pública do Estado do Tocantins. **NUA mac Araguaína orienta moradores de área urbana que tem ordem de reintegração de posse**, 2017, *online*. Disponível em: <<http://ww2.defensoria.to.gov.br/noticia/24127>>. Acesso em: 17 out. 2017.

VASCONCELOS FILHO, João Manoel. Análises e discussões sobre o direito à moradia adequada no Brasil: em foco a cidade de Araguaína-TO. **Revista de Direito da Cidade**, Rio de Janeiro. 2015, v. 7, p. 1645-1681, n. 4. Número Especial 2017, *online*. Disponível em: <<http://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/rdc/article/view/20910>>. Acesso em: 22 out. 2017.

VATICANO. Carta Encíclica. Quadragesimo Anno de sua Santidade Papa Pio XI, 2017, *online*. Disponível em: <https://w2.vatican.va/content/pius-xi/pt/encyclicals/documents/hf_p-xi_enc_19310515_quadragesimo-anno.html>. Acesso em: 23 dez. 2017.

VIANA, Mariana Rodrigues. **O direito à moradia no espaço urbano brasileiro: análise do caso da comunidade Vinhais Velho-São Luís/MA**. 2014. 71f. Monografia (Graduação em Direito)-Universidade Federal do Maranhão. São Luís. 2014.

VIANNA, Leandro Finelli Horta. **O direito à moradia como um direito humano: mecanismos de efetivação da função social da propriedade no município de Palmas-Tocantins**. 2016. 117f. Dissertação (Mestrado em Prestação Jurisdicional e Direitos Humanos)-Univerdade Federal do Tocantins. Palmas. 2016.

WOLKMER, Antônio Carlos. **Fundamentos da história do Direito**. 2. ed. Belo Horizonte: Del Rey, 2002.

ZARIAS, Alexadre; BRITO, Débora Cintra Toscano de. Das expulsões à legitimidade da posse da terra na ponte do maduro: encontros e desencontros políticos no Recife. **Revista Antropológica**, Recife, v. 25, p. 133-153, 2017, *online*. Disponível em: <<http://www.revista.ufpe.br/revistaantropologicas/index.php/revista/article/view/388/268>>. Acesso em: 7 jul. 2017.

APÊNDICE A — INSTRUMENTO DE COLETA DE DADOS

ANÁLISE QUANTITATIVA

1. Identificação do processo judicial

Protocolo nº _____ - __.20__8.27.2706

Data de autuação: ___/___/___

Partes: polo ativo () pessoa jurídica
 () pessoa física
 () Município
 () Estado
 () União

polo passivo () associação de bairro
 () movimento social
 () pessoas físicas
 () outros

Tipo de imóvel em litígio

() público
 () privado

Tempo de tramitação do processo

() menos de um ano
 () de 1 a 3 anos
 () de 3 a 5 anos
 () de 5 a 10 anos

2. Tipo de pedido

Pedido principal () reintegração de posse
 () manutenção de posse
 () interdito proibitório
 () declaração de posse
 () declaração de propriedade
 () indenização
 () outro

Houve pedido liminar?

() sim
 () não
 () não consta

Se positivo, qual o tipo de pedido?

() liminar/cautelar
 () tutela antecipada

Há alegação de agressão à posse?

() não
 () não consta
 () sim
 () até um ano e um dia
 () há mais de um ano e um dia

3. Aspectos da decisão

Momento da apreciação da liminar

() antes da oitiva do Ministério Público
 () antes da oitiva do réu
 () após a oitiva do Ministério Público
 () após a oitiva do réu

Função social da propriedade como fundamento da liminar/tutela antecipada

() não
 () sim
 () não consta

Princípios observados

- dignidade da pessoa humana
- moradia
- segurança patrimonial
- justiça social
- outro

Tempo gasto para apreciação da liminar

- menos de uma semana
- menos de 30 dias
- de um a três meses
- de três a seis meses
- não consta

Resultado da decisão

- procedência do pedido
- procedência parcial do pedido
- improcedência do pedido
- homologação de acordo
- outros

4. Aspectos do imóvel/moradia

Ambientais

- APA – Área de Preservação Ambiental
- área de mananciais
- unidade de conservação
- APP – Área de Preservação Permanente
- Patrimônio cultural
- não consta

Situação do imóvel

- abandono como fundamento do pedido
- problemas com saneamento, energia ou infraestrutura
- dívidas públicas (IPTU, fiscais)
- nenhuma das anteriores
- outras

Aspectos relativos à moradia

- favela
- cortiço
- loteamento clandestino
- loteamento irregular
- ZEIS – Zona de Interesse Social
- outro

**ANEXO I — RELATÓRIO DAS AÇÕES POSSESSÓRIAS EM TRAMITAÇÃO ATÉ
JULHO DE 2017 - 1ª VARA CÍVEL DE ARAGUAÍNA**

Processo	Autuação	Classe	Autor	Réu
0000787-76.2016.827.2706	19/01/2016 16:38:17	Reintegração / Manutenção de Posse	MARINALVA FAUSTINO RIBEIRO	LUZELI FERREIRA LEAL MARIA DE SOUSA CONCEIÇÃO LUZIMAR FERREIRA LEAL
0000900-64.2015.827.2706	23/01/2015 11:59:07	Reintegração / Manutenção de Posse	SHARLEY JUNIOR XAVIER ADELCO XAVIER PEREIRA	LACI MARTINS DA SILVA ALYSSON DE TAL PEDRO DE TAL
0003282-64.2014.827.2706	11/03/2014 16:01:44	Reintegração / Manutenção de Posse	FIRMA IMOBILIARIA TROPICAL LTDA	
0003993-98.2016.827.2706	16/03/2016 19:06:00	Reintegração / Manutenção de Posse	MARIA ALVES PINHEIRO FRAZAO BRADESCO LEASING S/A - ARRENDAMENTO MERCANTIL	MANOEL PEREIRA
0004372-73.2015.827.2706	30/03/2015 18:07:03	Reintegração / Manutenção de Posse		MAURILIO ROCHA MUNIZ
0005096-14.2014.827.2706	08/04/2014 17:31:43	Reintegração / Manutenção de Posse	MIGUEL EMILIO SARMIENTO GENER	ELIZETE GONÇALVES LIMA PAULO CARDOSO CAVALCANTE MARCELO SILVA CARVALHO GERALDO CARDOSO CAVALCANTE
0005998-30.2015.827.2706	30/04/2015 11:21:44	Reintegração / Manutenção de Posse	RONALDO BAETA ESTEVEZ ROCHA	MARIA DE JESUS DA SILVA
0006718-26.2017.827.2706	26/04/2017 16:53:48	Reintegração / Manutenção de Posse	ILÁRIO MARQUES DOS SANTOS	ELDIVAN PEREIRA DE SOUSA
0006792-17.2016.827.2706	29/04/2016 14:16:20	Reintegração / Manutenção de Posse	JOÃO BATISTA DA SILVA	JOÃO OLINTO GARCIA DE OLIVEIRA ALFREDO CARMO COSTA
0007714-92.2015.827.2706	01/06/2015 17:42:56	Reintegração / Manutenção de Posse	MARIA DO CARMO BATISTA COSTA VALDIVINO GOMES DA COSTA	
0007824-57.2016.827.2706	16/05/2016 15:07:38	Reintegração / Manutenção de Posse	ISRAEL MIRANDA RAMOS	NATALINO RIBEIRO DOS SANTOS
0007952-77.2016.827.2706	17/05/2016 18:03:30	Interdito Proibitório	ESPOLIO DE GERSON SPINDOLA CARNEIRO REPRESENTADO PELA INVENTARIANTE MARIA MARCÍLIA MARTINS SPINDOLA	MOZART ANTONIO DE OLIVEIRA JOSE DANTAS DO VALE CLAUDIO ESTANIO EVENCIO HELANE PEREIRA LIMA CRUZ , VULGO "NANDO" DALMO MOREIRA COSTA
0009225-57.2017.827.2706	03/06/2017 18:42:00	Reintegração / Manutenção de Posse	JOAQUIM BAHIA EVANGELISTA	
0009287-97.2017.827.2706	05/06/2017 16:32:06	Interdito Proibitório	CESAR FRANKLIN DE CARVALHO AIRES CÉSAR FRANKLIN DE CARVALHO AIRES JÚNIOR	NANDO DE TAL DALMO DE TAL
0009837-63.2015.827.2706	09/07/2015 15:12:08	Reintegração / Manutenção de Posse	HILÁRIO LOPES DA SILVA	BRUNO RIBEIRO FELIPE
0010320-93.2015.827.2706	20/07/2015 14:51:58	Reintegração / Manutenção de Posse	MANOEL PEREIRA DOS SANTOS	MARCIO PEREIRA DOS SANTOS REI DOS FAROIS HIDELSON BORBA ALVES NEMÉSIO GOMES PEREIRA
0010818-29.2014.827.2706	01/08/2014 10:05:50	Reintegração / Manutenção de Posse	MELCIADES FERRAZ NETO	
0010938-72.2014.827.2706	05/08/2014 11:43:34	Reintegração / Manutenção de Posse	SUELY GONÇALVES SIMPLICIO	
0012056-83.2014.827.2706	27/08/2014 14:19:20	Reintegração / Manutenção de Posse	DIBENS LEASING S/A ARRENDAMENTO MERCANTIL	JOSE NASCIMENTO DE SOUSA
0012937-89.2016.827.2706	02/08/2016 15:47:54	Reintegração / Manutenção de Posse	TEREZA OLIVEIRA CARVALHO JOSE ALBERTO TORRES CARVALHO	FELIPE
0013249-36.2014.827.2706	18/09/2014 13:33:36	Reintegração / Manutenção de Posse	BB LEASING S/A - ARRENDAMENTO MERCANTIL	NABOR DE SOUSA ARAUJO JUNIOR BAZAR DO VIDRACEIRO LTDA - ME ADAO PASSOS DA SILVA FRANCISCO RAMOS DA SILVA JOCIMAR RODRIGUES DA SILVA JOSÉ DA GUIA GOMES DA SILVA BENTO GOMES DA SILVA LUIZ ARAUJO DA SILVA WILLIAM DE TAL
0015515-25.2016.827.2706	14/09/2016 01:55:03	Reintegração / Manutenção de Posse	MARIA DONIZETTE DOS REIS ALVES FLORIANO ALVES ARANHA MÁRIA DA PENHA SOUSA COTRIN	
0020857-17.2016.827.2706	29/11/2016 14:05:59	Reintegração / Manutenção de Posse	ADÃO FERNANDES DA SILVA	
0021801-19.2016.827.2706	08/12/2016 09:20:28	Reintegração / Manutenção de Posse	CLEONICE FERNANDES DA SILVA	
0021863-59.2016.827.2706	08/12/2016 14:33:57	Reintegração / Manutenção de Posse	ELIONETE ALVES DOS SANTOS MERCEDES-BENZ LEASING DO BRASIL ARRENDAMENTO MERCANTIL S/A	
5000035-29.2010.827.2706	25/01/2010 00:00:00	Reintegração / Manutenção de Posse		CM DUARTE TRANSPORTES
5000050-95.2010.827.2706	16/06/2010 00:00:00	Reintegração / Manutenção de Posse	VALDIVINO GOMES DA COSTA	ALFREDO CARMO COSTA GRUPO DE INVASORES LORIVAL LOPES PAESLANDIN CÍCERO FERNANDES E SILVA PALMATEX SA INDUSTRIA TEXTIL DALTON GOMES SCHEER JUNIOR JOSÉ BIOBA
5000195-30.2005.827.2706	28/11/2005 00:00:00	Reintegração / Manutenção de Posse	MARIA DE LOURDES A. BEZERRA	
5000835-62.2007.827.2706	09/10/2007 00:00:00	Reintegração / Manutenção de Posse	V. R. MÓVEIS E DECORAÇÕES LTDA	
5000859-85.2010.827.2706	23/08/2010 00:00:00	Reintegração / Manutenção de Posse	BANCO VOLKSWAGEN S/A	
5000950-15.2009.827.2706	06/04/2009 00:00:00	Reintegração / Manutenção de Posse	JOÃO MARTINS DA SILVA JOÃO BATISTA DA COSTA	
5001237-41.2010.827.2706	31/05/2010 00:00:00	Reintegração / Manutenção de Posse	APARECIDA FÁTIMA MONTEIRO COSTA	MARIA DO SOCORRO DA CONCEIÇÃO BORGES
5006075-22.2013.827.2706	02/05/2013 09:15:52	Reintegração / Manutenção de Posse	ENILDA OLIVEIRA DE SOUSA	ROSENI TRINDADE FERREIRA GENIVALDO GOMES DA SILVA
5006459-92.2013.827.2706	08/05/2013 18:45:00	Reintegração / Manutenção de Posse	LEONTINO PEREIRA DE SOUSA SANTANDER LEASING S/A ARRENDAMENTO MERCANTIL	JURAFAR REGINALDO DE OLIVEIRA
5010557-47.2012.827.2706	08/08/2012 00:00:00	Reintegração / Manutenção de Posse		SANTANA CORREIA DA SILVA
5011889-49.2012.827.2706	24/05/2012 00:00:00	Reintegração / Manutenção de Posse	VIRGINIA CORREA CAMARGO	RAIMUNDO GOMES MARINHO
5012321-68.2012.827.2706	27/02/2012 00:00:00	Reintegração / Manutenção de Posse	EMILIO PERICLES DE ARAUJO BRITO	EDMILSON CORREIA
5012454-13.2012.827.2706	24/09/2012 00:00:00	Reintegração / Manutenção de Posse	EMANUELE BESSA MOURA EFIGÊNIA MAIA DE BESSA	SINOMAR GONÇALVES GOUVEIA ROBERTO CHARLES FERREIRA LIMA JOSILENE TAVARES CARDOSO
5012507-91.2012.827.2706	29/08/2012 00:00:00	Reintegração / Manutenção de Posse	PEDRO FERREIRA DO NASCIMENTO	SEBASTIAO ELCIO DO NASCIMENTO
5016045-46.2013.827.2706	15/10/2013 14:42:15	Reintegração / Manutenção de Posse	BANCO ITAULEASING S/A EUGENIO PIRES DO NASCIMENTO	ATAIDES BENJAMIM DE OLIVEIRA AGNALDO SOBRINHO OLIVEIRA
5016144-16.2013.827.2706	16/10/2013 15:48:33	Reintegração / Manutenção de Posse	ALDIRA MARIA NASCIMENTO	

**ANEXO II — RELATÓRIO DAS AÇÕES POSSESSÓRIAS EM TRAMITAÇÃO ATÉ
JULHO DE 2017 - 2ª VARA CÍVEL DE ARAGUAÍNA**

Processo	Autuação	Classe	Autor	Réu
0001983-18.2015.827.2706	11/02/2015 16:59:08	Reintegração / Manutenção de Posse	ANTÔNIO FELIX BEZERRA	JOSÉ BISPO
0002702-63.2016.827.2706	24/02/2016 17:49:07	Reintegração / Manutenção de Posse	MARIA IRIS NOGUEIRA BASTOS DA FONSECA	LOURIVAL LIMA DE CARVALHO
0003478-97.2015.827.2706	13/03/2015 16:40:13	Reintegração / Manutenção de Posse	MARCO ANTÔNIO VIEIRA NEGRÃO	ALTAMIR SOARES DA COSTA
0004315-84.2017.827.2706	17/03/2017 11:31:43	Reintegração / Manutenção de Posse	ANTÔNIO FILHO MOTA DE SOUSA	ADONIAS MANOEL DE ARAUJO
				VALDEMAR ALVES DOS SANTOS (VULGO ÍNDIO DO GÁS) TONIA DE MELO RIMAR WANDERSON PEREIRA DA SILVA (VULGO LARANJA) JOAQUIM EXPEDITO PEREIRA DIELSON MENDES JOSÉ LOPES DE SOUZA CLÁUDIO DA PATRÍCIA ANTÔNIO CARLOS DOS SANTOS
0004843-89.2015.827.2706	07/04/2015 18:12:54	Reintegração / Manutenção de Posse	EUGENIO PIRES DO NASCIMENTO	
0005837-20.2015.827.2706	28/04/2015 14:32:43	Reintegração / Manutenção de Posse	COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA	GLOBAL ELETRODOMÉSTICOS LTDA EPP
0006217-43.2015.827.2706	05/05/2015 18:27:23	Reintegração / Manutenção de Posse	LUIZ SOARES GOMES	MARLI SOARES GOMES
0006319-02.2014.827.2706	05/05/2014 16:32:50	Reintegração / Manutenção de Posse	MARIA LUCIA DA CUNHA VELOSO	FRANCISCO PEREIRA FREITAS
0006363-21.2014.827.2706	06/05/2014 13:38:05	Reintegração / Manutenção de Posse	TEREZINHA DE OLIVEIRA SANTOS	CARLOS CLEYTON BARREIRAS NERES
0007795-70.2017.827.2706	15/05/2017 11:20:27	Reintegração / Manutenção de Posse	WANDERSON MESQUITA NOEMY SOARES DE ARAUJO NOECY SOARES DE ARAUJO	MARCOS RODRIGUES DA SILVA ESPÓLIO DE MANOEL SOARES DA SILVA REPRESENTADO POR SUA INVENTARIANTE MARIA DO CARMO MARTINS SOARES
0007983-34.2015.827.2706	08/06/2015 15:47:58	Interdito Proibitório	MARLENE SOARES DE ARAUJO LIMA	
0009594-22.2015.827.2706	03/07/2015 17:02:20	Reintegração / Manutenção de Posse	MARIA ESPÍNDOLA NOLETO	THIAGO OLIVEIRA E SILVA
0010646-19.2016.827.2706	27/06/2016 19:01:14	Reintegração / Manutenção de Posse	IGREJA DO EVANGELHO QUADRANGULAR	DIRCEU DA SILVA MOURÃO
0012177-43.2016.827.2706	19/07/2016 17:23:08	Reintegração / Manutenção de Posse	ESPÓLIO DE JOANA LIMA FERNANDES	MARCO CEZAR COSTA BARROS
0012820-35.2015.827.2706	31/08/2015 17:00:02	Reintegração / Manutenção de Posse	MARIA JOSE VIEIRA	ALZERINA JOSE VIEIRA DOS SANTOS
0012931-82.2016.827.2706	02/08/2016 15:24:51	Reintegração / Manutenção de Posse	JOSEFA MARIA DO NASCIMENTO	CONCEIÇÃO ANTUNES MACIEL
0013095-18.2014.827.2706	16/09/2014 14:34:26	Reintegração / Manutenção de Posse	ANTONIA SUELY SOUSA SANTOS	MARIA LUCIENE SOARES DA SILVA
0014061-10.2016.827.2706	22/08/2016 13:36:22	Reintegração / Manutenção de Posse	MARIMEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	ADÃO SANTOS DA SILVA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO LOTEAMENTO MANGABEIRA
0016348-77.2015.827.2706	29/10/2015 11:00:36	Reintegração / Manutenção de Posse	ELVARISTA SOARES DOS SANTOS	ERLI FERREIRA MAURICIO
0016449-80.2016.827.2706	27/09/2016 08:21:21	Reintegração / Manutenção de Posse	ADAO MOREIRA DA SILVA	ELIEZÉ GOMES FERREIRA
0016458-42.2016.827.2706	27/09/2016 09:07:40	Reintegração / Manutenção de Posse	MARIA BARROS	CLAUDIONOR BARBOSA DE SOUSA
0016981-54.2016.827.2706	04/10/2016 15:34:43	Reintegração / Manutenção de Posse	LEOMAR RIBEIRO SILVA	VALDERAN IVO PEREIRA DA SILVA
0017672-05.2015.827.2706	23/11/2015 09:58:01	Reintegração / Manutenção de Posse	JOSÉ PINHEIRO DE JESUS	ALTAMIR SOARES DA COSTA
0018514-48.2016.827.2706	01/11/2016 19:34:22	Reintegração / Manutenção de Posse	SARIZA PORPHIRIO DE ALMEIDA SILVA	FRANCISCO PEREIRA DA SILVA JS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
0018614-71.2014.827.2706	14/12/2014 19:26:46	Reintegração / Manutenção de Posse	JOSE PAULO COUTO	FGR URBANISMO JARDINS SIENA SPE LTDA, MARIA DA PAZ SILVA RAIMUNDA MENDONÇA DE SOUSA RAIMUNDO NONATO SANDES BARROS ALBERTINO RODRIGUES DE SOUSA FRANCISCO PEREIRA HORA
5000007-95.2009.827.2706	31/03/2009 00:00:00	Reintegração / Manutenção de Posse	NORBRAM - DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS EIRELI - EPP	
5000012-83.2010.827.2706	30/06/2010 00:00:00	Reintegração / Manutenção de Posse	SANTANDER LEASING S.A ARRENDAMENTO MERCANTIL	WAGNER DOS PASSOS DA SILVA
5000098-31.1996.827.2706	11/11/1996 00:00:00	Reintegração / Manutenção de Posse	FINASA LEASING ARRENDAMENTO MERCANTIL S/A	SCALA MATERIAIS P/ CONSTRUÇÃO LTDA
5000241-19.2005.827.2706	08/08/2005 00:00:00	Reintegração / Manutenção de Posse	IZABEL LOPES DE OLIVEIRA ABEL EZEQUIEL SANTIAGO	EUGENIO PIRES DO NASCIMENTO
5000289-41.2006.827.2706	18/04/2006 00:00:00	Reintegração / Manutenção de Posse	BERNADETE GUIMARAES E SILVA	MARCIO ROMERO GUIMARAES ANGELIN
5000420-11.2009.827.2706	04/08/2009 00:00:00	Reintegração / Manutenção de Posse	MARLEIDE DE SOUSA LIMA	RUI PEREIRA DE OLIVEIRA

5000735-05.2010.827.2706	26/11/2010 00:00:00	Reintegração / Manutenção de Posse	WALTER MARQUEZAN	AGENOR JOSÉ DA SILVA
5000865-58.2011.827.2706	16/02/2011 00:00:00	Reintegração / Manutenção de Posse	NOEME RIBEIRO DO AMARAL	ANTONIO SOARES DA SILVA
5000892-41.2011.827.2706	01/02/2011 00:00:00	Reintegração / Manutenção de Posse	WALTER MARQUEZAN	WESLEY AMARAL PIMENTA
5000897-05.2007.827.2706	05/12/2007 00:00:00	Reintegração / Manutenção de Posse	MARIA ALVES XAVIER	PAULO ROBERTO MEDEIROS
5001039-96.2013.827.2706	29/01/2013 12:11:47	Reintegração / Manutenção de Posse	ALVORADA ENERGIA S/A	ENERGISA TOCANTINS DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S.A. ASSOCIAÇÃO RECREATIVA DOS FUNCIONÁRIOS DA CELTINS DE ARAGUAÍNA - ARCA
5001096-22.2010.827.2706	06/07/2010 00:00:00	Reintegração / Manutenção de Posse	BANCO BRADESCO FINANCIAMENTOS S.A.	CM DUARTE TRANSPORTES
5001163-21.2009.827.2706	09/10/2009 00:00:00	Reintegração / Manutenção de Posse	MARIA DA CRUZ ALVES DE CASTRO SILVA MANOEL FERREIRA DA SILVA NETO	MARIA ROCHA BORGES CARLOS ALBERTO ROCHA BORGES
5001474-07.2012.827.2706	28/08/2012 00:00:00	Reintegração / Manutenção de Posse	MARIA DAS NEVES RIBEIRO DA COSTA RIGO GUIMARAES JOAO RIGO GUIMARAES	MARIA DIAS DA SILVA SILVIO SOARES SILVA SARIZA PORPHIRIO DE ALMEIDA SILVA
5001599-43.2010.827.2706	01/12/2010 00:00:00	Reintegração / Manutenção de Posse	ROSANA DE QUEIROZ PITA	
5001670-45.2010.827.2706	24/02/2010 00:00:00	Reintegração / Manutenção de Posse	TEÓFILO FARIAS DE SÁ MAURICIO MELO ARAUJO	IEDA RAMOS BOTELHO DE FRANÇA
5001906-94.2010.827.2706	18/10/2010 00:00:00	Interdito Proibitório	DELERMANDO VELOSO DE ARAÚJO	JOSE BORGES DA SILVA
5002468-69.2011.827.2706	09/12/2011 00:00:00	Reintegração / Manutenção de Posse	CLEANE DE SOUSA SANTOS	ANTONIO CARLOS SANTOS SOUSA
5002894-74.2011.827.2706	09/02/2011 00:00:00	Reintegração / Manutenção de Posse	BANCO BRADESCO FINANCIAMENTOS S.A.	RAILSON DA SILVA RODRIGUES
5002780-45.2011.827.2706	21/02/2011 00:00:00	Reintegração / Manutenção de Posse	WALMIR TOMAZ DE OLIVEIRA	JOSÉ RICARDO BEZERRA
5005055-93.2013.827.2706	12/04/2013 16:48:42	Reintegração / Manutenção de Posse	JOÃO BATISTA VAZ DOS SANTOS	ALBERTO GOMES DE LIMA
5006545-53.2013.827.2706	10/05/2013 09:07:17	Reintegração / Manutenção de Posse	ESPÓLIO DE WELMA BRILHANTE DE ARAÚJO	ALINILVA TELES NASCIMENTO
5008393-12.2012.827.2706	23/05/2012 00:00:00	Reintegração / Manutenção de Posse	MARIA DOS REIS CARDOSO	FAUSTO COELHO DE SOUZA
5008488-08.2013.827.2706	07/06/2013 16:10:52	Reintegração / Manutenção de Posse	AGROPECUARIA UMUARAMA LTDA	ITAIR FRANCISCO MESQUITA
5008987-89.2013.827.2706	14/06/2013 12:06:19	Reintegração / Manutenção de Posse	BRADESCO LEASING S/A - ARRENDAMENTO MERCANTIL	WE TRANSPORTADORA E LOCAÇÃO VEICULOS LTDA-ME
5009009-84.2012.827.2706	19/12/2012 09:34:36	Reintegração / Manutenção de Posse	MARIA DE JESUS ARAÚJO MARIA ANTONIA DA SILVA	PEDRO MONTEIRO MIRANDA
5011804-63.2012.827.2706	26/01/2012 00:00:00	Reintegração / Manutenção de Posse	EDILENE BARROS COSTA RODRIGUES	JS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
5012496-62.2012.827.2706	05/03/2012 00:00:00	Reintegração / Manutenção de Posse	BRADESCO LEASING S/A - ARRENDAMENTO MERCANTIL	TRANSPORTES CAGLIARI LTDA ME.
5012996-94.2013.827.2706	27/08/2013 11:13:48	Reintegração / Manutenção de Posse	ANTONIA ALVES DOS SANTOS	AMAURY MOREIRA DE ANDRADE
5013298-60.2012.827.2706	08/05/2012 00:00:00	Reintegração / Manutenção de Posse	ESPÓLIO DE ADORNILIO MARQUES MIRANDA	DISVAL DISTRIBUIDORA DE VEICULOS DA AMAZÔNIA LTDA

**ANEXO III — RELATÓRIO DAS AÇÕES POSSESSÓRIAS EM TRAMITAÇÃO
ATÉ JULHO DE 2017 - 3ª VARA CÍVEL DE ARAGUAÍNA**

Processo	Autuação	Classe	Autor	Réu
0001997-02.2015.827.2706	11/02/2015 20:25:26	Reintegração / Manutenção de Posse	ESPÓLIO DE JOÃO BATISTA DE JESUS RIBEIRO	OCUPANTES
0002017-22.2017.827.2706	08/02/2017 10:08:13	Reintegração / Manutenção de Posse	LIQUIGÁS DISTRIBUIDORA S/A (NOVA DENOMINAÇÃO DE AGIP DO BRASIL S/A)	ALEXANDER FREIRE SIQUEIRA - EIRELI - ME
0002065-83.2014.827.2706	13/02/2014 13:09:49	Reintegração / Manutenção de Posse	DELAÍTE ROCHA DA SILVA	SERGIO DE TAL
0002511-81.2017.827.2706	15/02/2017 09:29:48	Reintegração / Manutenção de Posse	NELSON SARAIVA DE SOUSA JOSINALVA COSTA GOMES	IRENILDES RIBEIRO DA SILVA
0005017-98.2015.827.2706	09/04/2015 09:28:19	Reintegração / Manutenção de Posse	ALBERTO LUIZ LIMA	DAWES RODRIGUES SOUSA LIMA
0005119-86.2016.827.2706	04/04/2016 15:36:25	Reintegração / Manutenção de Posse	JAIR BELIZARIO DE FREITAS	CLEONE FERREIRA PEREIRA
0005126-78.2016.827.2706	04/04/2016 16:01:37	Reintegração / Manutenção de Posse	JAIR BELIZARIO DE FREITAS	CLEONE FERREIRA PEREIRA
0005203-87.2016.827.2706	05/04/2016 15:19:18	Reintegração / Manutenção de Posse	JAIR BELIZARIO DE FREITAS	CLEONE FERREIRA PEREIRA
0005554-26.2017.827.2706	05/04/2017 12:20:01	Reintegração / Manutenção de Posse	KEILIVÂNIA PEREIRA MUNIZ	INVASORES DE NOMES NÃO SABIDOS
0005651-60.2016.827.2706	12/04/2016 13:54:21	Reintegração / Manutenção de Posse	JAIR BELIZARIO DE FREITAS	CLEONE FERREIRA PEREIRA
0005657-67.2016.827.2706	12/04/2016 14:27:52	Reintegração / Manutenção de Posse	JAIR BELIZARIO DE FREITAS	CLEONE FERREIRA PEREIRA AILTON SOARES REIS IVANEIDE ALVES LEITE
0006073-69.2015.827.2706	01/05/2015 11:20:45	Reintegração / Manutenção de Posse	IVA MATOS DA SILVA NOGUEIRA	MIRIAN PEREIRA SOARES
0006327-76.2014.827.2706	05/05/2014 17:51:03	Reintegração / Manutenção de Posse	VALBI GOMES TAVARES JOELMA DA COSTA ALVES TAVARES	WESLEY JOSÉ DA SILVA
0006780-66.2017.827.2706	27/04/2017 12:05:55	Reintegração / Manutenção de Posse	GILMAR RODRIGUES DE SOUSA	JOSE CARLOS FERREIRA BRAZ FAUSTINO DA SILVA
0007954-18.2014.827.2706	03/06/2014 10:36:47	Reintegração / Manutenção de Posse	GLADISTON ESPERDITO PEREIRA	QUEIXADA DE TAL NEGO DO PT CÁSSIO DE TAL
0008330-04.2014.827.2706	10/06/2014 11:51:07	Reintegração / Manutenção de Posse	JOÃO JUVERCINO DE ARAÚJO	LORINEY DA SILVEIRA MORAES
0008497-21.2014.827.2706	12/06/2014 19:25:06	Reintegração / Manutenção de Posse	PEDRO ANTÔNIO RIBEIRO	APOLINÁRIA RODRIGUES DE CARVALHO
0008784-13.2016.827.2706	31/05/2016 11:29:43	Reintegração / Manutenção de Posse	CONCEIÇÃO VANDERLEI DE ALENCAR	ELVARISTA SOARES DOS SANTOS
0010292-28.2015.827.2706	17/07/2015 18:30:11	Reintegração / Manutenção de Posse	JOSÉ VILSON VIEIRA ARAÚJO	VERONICA RAMOS DE SOUSA
0010328-02.2017.827.2706	21/06/2017 10:28:39	Reintegração / Manutenção de Posse	BANCO BRADESCO FINANCIAMENTOS S.A.	LUCEMIR JUNIOR NEGRI DE MOURA
0012092-28.2014.827.2706	28/08/2014 09:15:09	Reintegração / Manutenção de Posse	JOÃO ALVES NOGUEIRA	RAIMUNDO GOMES DE ASSUNÇÃO
0012516-02.2016.827.2706	26/07/2016 00:32:00	Reintegração / Manutenção de Posse	LUSICLAUDIA AUGUSTO DE SOUSA SILVA	REMO GRAZIANI
0013371-78.2016.827.2706	09/08/2016 18:01:15	Reintegração / Manutenção de Posse	CIBRAC - CIA. BRASILEIRA DE COLONIZAÇÃO	TEOTONIO FERREIRA PEIXOTO PEDRO DE TAL PAULO PEIXOTO GONÇALO DE TAL CHARLES DE TAL
0013590-91.2016.827.2706	13/08/2016 19:03:01	Reintegração / Manutenção de Posse	BRAZ FAUSTINO DA SILVA	JOSE CARLOS FERREIRA
0014226-28.2014.827.2706	06/10/2014 16:10:48	Reintegração / Manutenção de Posse	ALDENORA MARIA DA CONCEIÇÃO	JOÃO VENANCIO DA COSTA MARIA CELIA BORGES DA SILVA
0015178-02.2017.827.2706	01/09/2017 19:30:21	Interdito Proibitório	MARCOS ANTONIO DE ALBUQUERQUE	MARLY DINIZ BORBA
0018567-63.2015.827.2706	02/12/2015 11:10:35	Reintegração / Manutenção de Posse	WILSON SILVA CARVALHO RAIMUNDO NERES CIRQUEIRA PAULO PEREIRA DA SILVA PAULO GOMES DOS SANTOS MARIA DIVINA FERNANDES DA COSTA MARIA DINALVA AMORIM CIQUEIRA MÁRCIO SOUSA DE ALMEIDA MARCELO VIRGINIO DE SOUZA LUCIANA MENDES DA SILVA EDVALDO SALES CARVALHO CLE	ESPÓLIO DE JOÃO BATISTA DE JESUS RIBEIRO CINTHIA ALVES CAETANO RIBEIRO (INVENTARIANTE)
0019353-10.2015.827.2706	08/12/2015 21:03:13	Reintegração / Manutenção de Posse	CLAUDIANA SOARES PEREIRA DA SILVA	MARIA NECI DE JESUS VIANA
0023523-88.2016.827.2706	26/12/2016 22:42:39	Reintegração / Manutenção de Posse	JAMES DA SILVA BRAGA	OSCARINA SILVA DOURADO
5000201-03.2006.827.2706	30/11/2006 00:00:00	Reintegração / Manutenção de Posse	PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A	ESPOLIO DE ANTONIA SOUSA DO NASCIMENTO JESUS DE SOUSA GOMES
5000530-54.2002.827.2706	19/11/2002 00:00:00	Reintegração / Manutenção de Posse	FRIMAR FRIGORIFICO ARAG S/A	WIL ENES CÂNDIDO DE SOUZA RAMON JERÔNIMO NETO NONATINHO DE TAL NATINHO DE TAL ANTONIO VIEIRA DOS SANTOS AGRIPINO DE TAL

5000705-04.2009.827.2706	13/11/2009 00:00:00	Reintegração / Manutenção de Posse	BANCO VOLKSWAGEN S/A	JOSUÉ FRANCISCO DE SOUSA
5001137-86.2010.827.2706	19/04/2010 00:00:00	Reintegração / Manutenção de Posse	HERLYS NEVES VIANA	CLEONIZAR DE OLIVEIRA GOMES
5001370-20.2009.827.2706	19/08/2009 00:00:00	Reintegração / Manutenção de Posse	BRADESCO LEASING S/A - ARRENDAMENTO MERCANTIL	NILTON GOMES DE SOUSA
5001741-47.2010.827.2706	29/09/2010 00:00:00	Reintegração / Manutenção de Posse	JURANDYR LIMA MACAMBIRA GILCE DE QUEIROZ MACAMBIRA	ODEBRECHT AMBIENTAL SANEATINS
5002183-76.2011.827.2706	01/12/2011 00:00:00	Reintegração / Manutenção de Posse	JOÃO FILHO DA SILVA VALADARES	GESSÉ SILVA PRIMO
5002302-03.2012.827.2706	14/11/2012 13:21:33	Reintegração / Manutenção de Posse	MAGNO LUIZ GOMES LOPES	WILSON ALVES DA SILVA MARIA SALES DA SILVA
5003596-56.2013.827.2706	15/03/2013 11:55:03	Reintegração / Manutenção de Posse	MARIA JOSE DE SOUZA	MARIA IRENI DA SILVA LIMA
5006189-92.2012.827.2706	04/12/2012 17:11:08	Reintegração / Manutenção de Posse	BRADESCO LEASING S/A - ARRENDAMENTO MERCANTIL	TRANSPORTADORA FIDELIS LTDA
5008702-33.2012.827.2706	17/12/2012 10:46:15	Reintegração / Manutenção de Posse	LAURIDES RIBEIRO	MARIA DE NAZARE DA SILVA
5009539-54.2013.827.2706	24/06/2013 18:19:34	Reintegração / Manutenção de Posse	ANIBAL DE SOUZA JUNIOR	EMBALE EMBALAGENS DE PLÁSTICO E PAPEL LTDA
5010981-55.2013.827.2706	19/07/2013 15:07:18	Reintegração / Manutenção de Posse	VICA – VIDA IGREJA EM CÉLULA DE ARAGUAÍNA TOCANTINS	TIMOTHEO GOMES FERREIRA ADELSON COSTA DA CRUZ
5012352-88.2012.827.2706	10/09/2012 00:00:00	Reintegração / Manutenção de Posse	SANTANDER LEASING S/A ARRENDAMENTO MERCANTIL	ANTONIO MARTINS DE SOUSA
5012417-83.2012.827.2706	15/10/2012 00:00:00	Reintegração / Manutenção de Posse	MAX HOLDING S.A	ZELIA VERA LUCIA NOGUEIRA DE CASTRO CARVALHO REGINALDO RAIMUNDO JOSÉ OLIVEIRA NILSON CHAVES MAXILON BENTO DE ANDRADE MAURICIO MARCONE PEREIRA SOARES MARA LERIANO JOILSON FRANCISCO DE ASSIS COSTA SANTOS DORVAL DA SILVA DILMA PEREIRA RIBEIRO ANTONIO AILT
5013049-12.2012.827.2706	09/01/2012 00:00:00	Reintegração / Manutenção de Posse	LUIZ BARBOSA CAVALCANTE	LUCIANA DE TAL GERACINA PEREIRA LUCIA DE TAL CINOMAR PEREIRA DA SILVA LUCIA DE TAL
5013471-84.2012.827.2706	02/08/2012 00:00:00	Reintegração / Manutenção de Posse	CARMELITA MILHOMEM DO CARMO ALFREDO CARMO COSTA	HILDESON BORBA ALVES EDSON ANTONIO BORBA ALVES
5014400-20.2012.827.2706	12/04/2012 00:00:00	Reintegração / Manutenção de Posse	JOSÉ ADELMIR GOMES GOETTEN	SHEILA DOS SANTOS MORAIS ROSILANDIA COSTA SANTOS OMAR DEUSDARA SILVA MARIA DE FATIMA BRITO DE OLIVEIRA MENESES LOURIVAL DIAS DA SILVA JOAO BATISTA VIANA DA SILVA JOACI FERREIRA SANTOS IRANI MOREIRA DA SILVA GILENE BARROS DA SILVA DOMINGOS ALVES DA LUZ DE
5016301-86.2013.827.2706	18/10/2013 11:08:15	Reintegração / Manutenção de Posse	BRADESCO LEASING S/A - ARRENDAMENTO MERCANTIL	PERCON CONCRETO E CONSTRUÇÕES LTDA-ME
5017854-71.2013.827.2706	18/11/2013 14:11:50	Reintegração / Manutenção de Posse	FIRMINDO FEITOSA DA CRUZ	LEONIDAS BARBOSA DA SILVA

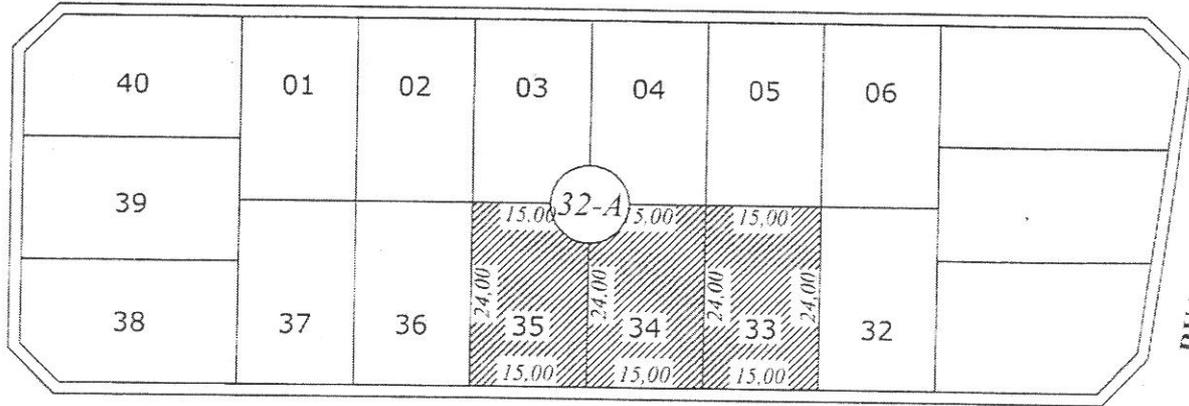
ANEXO IV — DETALHE DA QUADRA 32-A – SETOR ITAIPU – ARAGUAÍNA(TO)



RUA FM COUTO

RUA JOINVILLE

RUA CRICIUMA



RUA CAMBORIU

QUADRO DE ÁREAS

QUADRA	LOTE	ÁREA
32-A	33	360,00m ²
32-A	34	360,00m ²
32-A	35	360,00m ²

ESTADO DO TOCANTINS
 PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUAÍNA
 Secretaria Municipal de Planejamento e Tecnologia

Ana Carolina Quintia
 Dir. de Empreendimentos Imobiliários
 Portaria nº 173/2017

Originário

CNPJ: 01.830.793/0001-39

Imóvel: Lotes nº 33, 34, e 35 da Quadra nº 32-A
 Loteamento Residencial Itaipu
 Araguaína-TO

Área:
 Escala: 1 : 1.000

R.T.:
 Proprietário:

Data: Outubro/2017

**ANEXO V — PROJETO URBANÍSTICO (PARCIAL) DO LOTEAMENTO
ARAGUAÍNA SUL – DETALHE DAS QUADRAS L-7, L-13, M-5, M-6, M-7 –
ARAGUAÍNA(TO)**



ÁREA RESERVADA
PARA GLOBE
77.698,12m²

ÁREA VERDE
94.730,60

SÁUDE

ENSIA

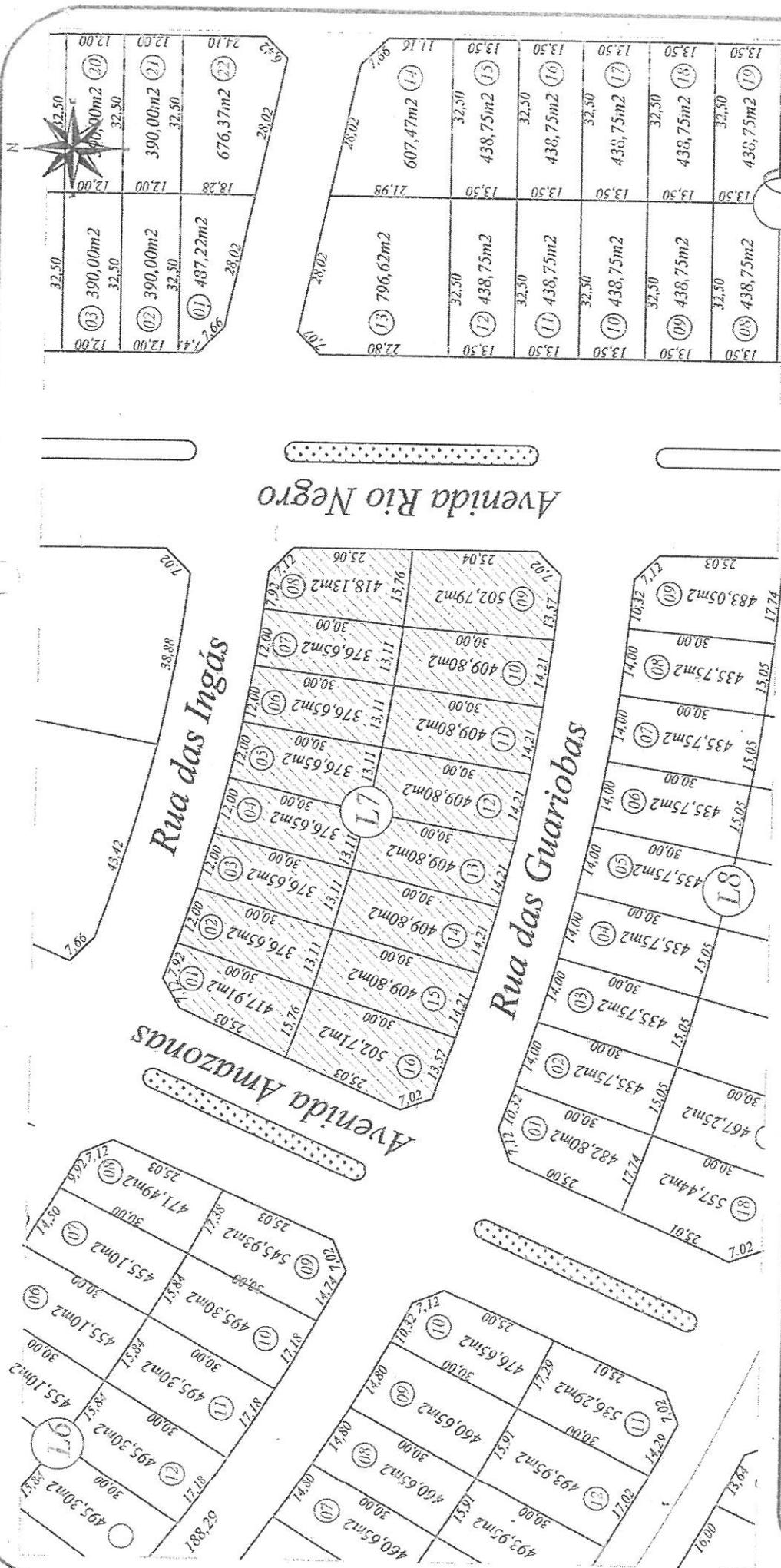
Anadeles Quinta
Dir. de Empreendimentos Imobiliár
Portaria nº 1737/2017

ESTADO DE TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUAÍNA
Secretaria Municipal de Planejamento e Tecnologia



Proprietário:			
Área:		- Quadra nº L7, L13, M3, M5, M7 E M14 - Loteamento Araguaína Sul	
Escala:		1000/5000	
Data:		Outubro/2017	
Proprietário:			

Araguaína - TO



Proprietário: **Marimel Construtora e Incorporadora Ltda.**

Proprietário: **Tomaz Henrique P. Ennsner**
 ENGP CIVIL
 CREA-12726/TO

Proprietário: **Marimel Construtora e Incorporadora Ltda.**

Descrição: **Originário - Remembramento -**
MARIMEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.
 Lotes nº 01 a 16, da Quadra L-7, integrantes do Loteamento "ARAGUAÍNA SUL" - Araguaína/TO

Área Total: 6.560,24m²

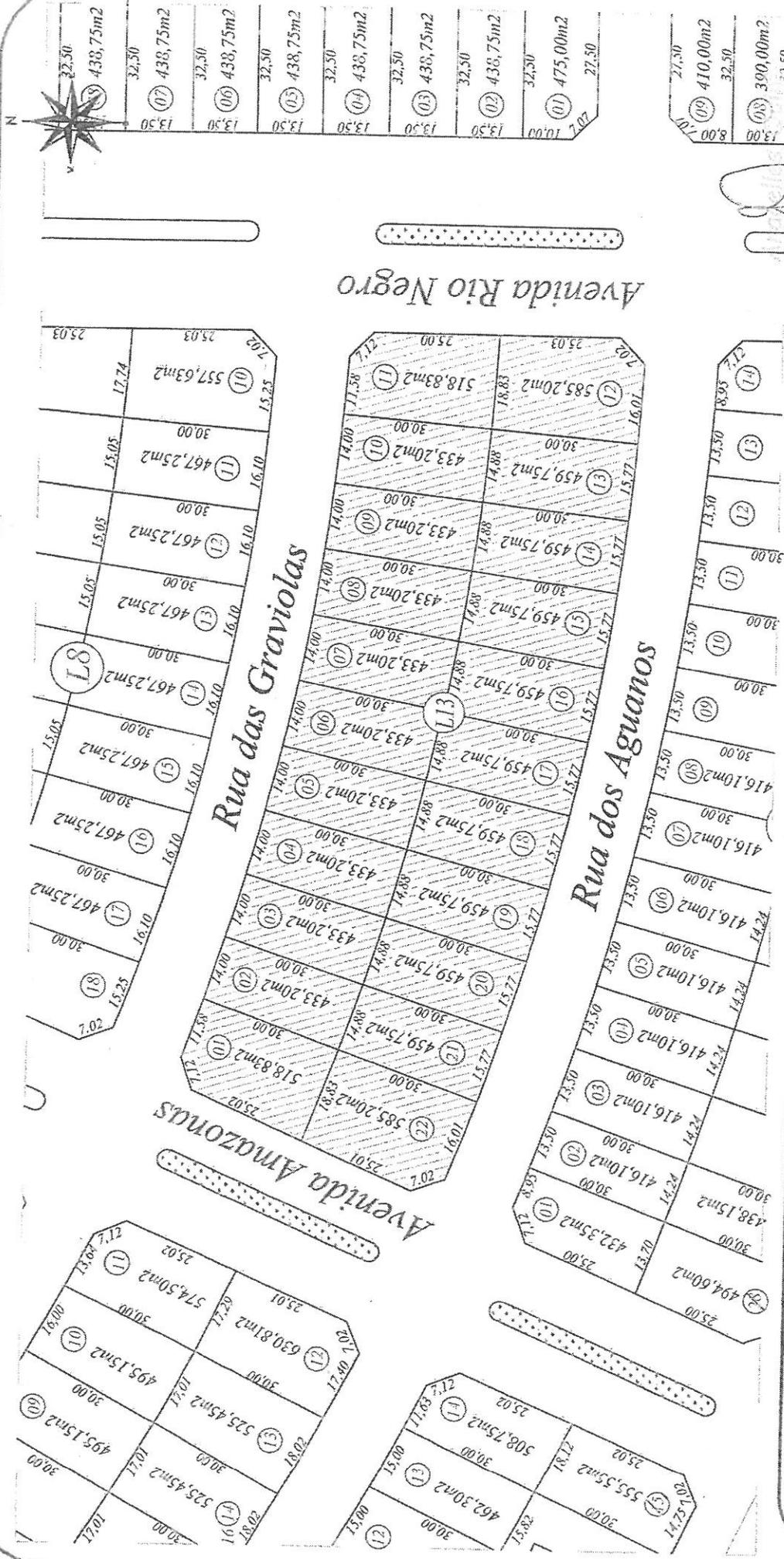
Escala: 1:1000

Data: Outubro/2015

Proprietário: **Marimel Construtora e Incorporadora Ltda.**

Proprietário: **Tomaz Henrique P. Ennsner**
 ENGP CIVIL
 CREA-12726/TO

Proprietário: **Marimel Construtora e Incorporadora Ltda.**



Proprietário: *[Signature]*
 Tomaz Henrique P. Emser
 ENGº CIVIL
 CREA: 127260/TO

Proprietário: *[Signature]*
 Proprietária: *[Signature]*
 MARIMEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

RTI

- Originário - Remembramento -

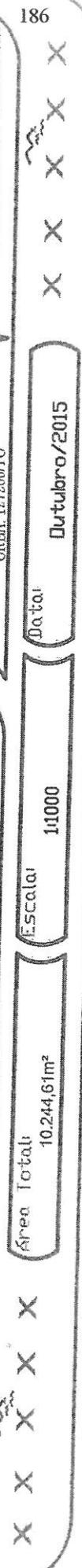
Proprietária
MARIMEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.
 Descrição
 Lotes nº 01 a 22, da Quadra L-13, integrantes do Loteamento "ARAGUAÍNA SUL" - Araguaína/TO

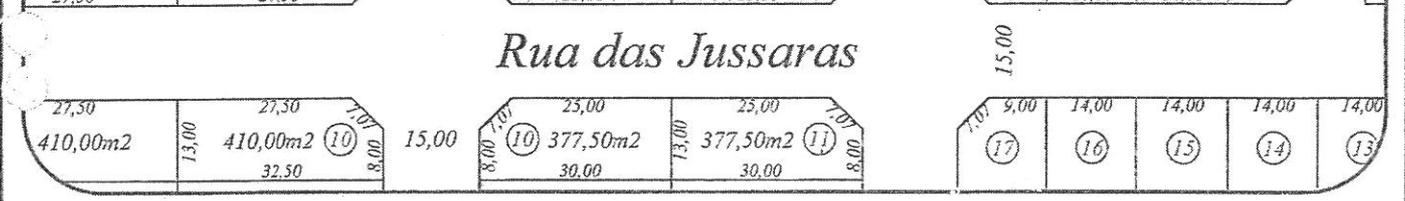
186

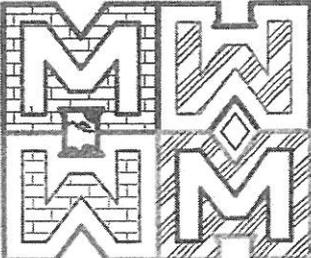
Outubro/2015

Área Total 10.244,61m²

Escala: 1:1000







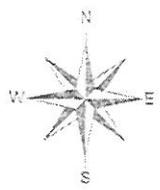
- Originário - Remembramento -

Proprietária:
MARIMEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

Descrição:
Lotes nº 01 e 24, da Quadra M-6, integrantes do Loteamento "ARAGUAÍNA SUL" - Araguaína/TO

<p>Área Total: 10.245,80m²</p> <p>Escala: 1:1000</p> <p>Data: Outubro/2015</p>	<p>RT:</p> <p><i>Tomaz Henrique P. Ennsler</i> Tomaz Henrique P. Ennsler ENGº CIVIL CREA: 127260/TO</p>	<p>Proprietário:</p> <p><i>P.P.</i> P.P. MARIMEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.</p>
--	---	---

**ANEXO VI — PROJETO URBANÍSTICO (PARCIAL) DO LOTEAMENTO
ARAGUAÍNA SUL – DETALHE DAS QUADRAS N-10, N-11, N-22, N-23, N-24 –
ARAGUAÍNA(TO)**



Anaêles Quirina
 Dir. de Estudos e Documentos Imobiliários
 Portaria nº 173/2017

ESTADO DO TOCANTINS
 PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUAÍNA
 Secretaria Municipal de Planejamento e Tecnologia



Proprietário:			
Área:		- Quadra nº N-10, N-11, N-22, N-23 E N-24 - Loteamento Araguaína Sul	
Escala:		1000/5000	
Data:		Outubro/2017	
M.T.O.:		Proprietário:	

Araguaína - TO

**ANEXO VII — TERMO DE AUDIÊNCIA DE JUSTIFICAÇÃO – PROCESSO N°
5000195-30.2005.8.27.2707 – VINCULADO À ÁREA DE POSSE NO SETOR
TIÚBA/SETOR VILA NOVA – ARAGUAÍNA(TO)**



ESTADO DO TOCANTINS
 PODER JUDICIÁRIO
 COMARCA DE ARAGUAÍNA
 PRIMEIRA VARA CÍVEL

Autos nº: 2005.0003.2943-8
 Ação: Reintegração de Posse
 Reqe: Maria de Lourdes Alves Bezerra
 Requerido: Mailton, Natal e outros

TERMO DE AUDIÊNCIA DE JUSTIFICAÇÃO

Aos 31 (onze) dias do mês de janeiro de dois mil e seis (2006), às 13:30 horas, nesta cidade e Comarca de Araguaína, Estado do Tocantins, na sala das audiências do Fórum local, onde presente se achava a **Exma. Dra Adalgiza Viana de Santana, MMª**. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Araguaína-TO., comigo Escrevente de seu cargo adiante nomeado e sendo aí, à hora designada, foi feito o pregão por mim Escrevente, conforme Ofício Circular nº 06/05, a MM. Juíza determinou que se abrissem os trabalhos da audiência para hoje designada o que foi feito com a observância das formalidades legais, verificando-se a seguir a ausência da requerente **Maria de Lourdes Alves Bezerra** e de seu advogado **Dr. Fernando Henrique de Andrade**, presentes os requeridos na pessoa dos requeridos **Cícero Fernandes e Silva** e **Lorival Lopes Paeslandin**, e seu advogado **Dr. Célio Alves de Moura**, ausentes as testemunhas. Declarada aberta a audiência, considerando a ausência da autora, seu advogado e respectivas testemunhas, a MM. Juíza decidiu: "Estou diante de ação possessória onde a autora alega que é possuidora do imóvel urbano sito Rua São Jorge, com área total de 81,556,00m2, denominada Chácara Silveira. À inicial anexou documentos. Devidamente citados os réus compareceram á audiência acompanhados de advogado. A autora e seu patrono, bem como suas testemunhas, todos devidamente intimados, não compareceram à presente audiência de justificação de posse. Dispõe o artigo 927, do CPC que "Incumbe ao autor provar: I - a sua posse; II - a turbacão ou o esbulho praticado pelo réu; III - a data da turbacão ou do esbulho; IV - a continuacão da posse, embora turbada, na açao de manutençao; a perda da posse, na açao de reintegracão." O artigo 928 "segunda parte", por sua vez, dispoe que se a peticão inicial não estiver devidamente instruída, o juiz determinará que o autor justifique previamente o alegado, citando-se o réu para comparecer á audiência que for designada. Assim, como não estava a posse devidamente justificada, determinou este juízo a realizacão da audiência para que a autora provasse os requisitos constantes do artigo 927 acima mencionados. Porém, embora maior interessada, a autora e seu advogado não compareceram á audiência de justificação, deixando, assim, de provar a posse e o esbulho, motivo pelo qual indefiro o pedido liminar contido na inicial, de reintegracão de posse da autora na área em litígio. Aguarde-se prazo para contestacão. Certifique-se. Conclusos. Intimem-se. Saem os presentes intimados". Nada mais havendo para constar, a MM. Juíza declarou encerrada a presente, da qual lavrou-se este termo que lido e achado conforme, vai devidamente assinado. Eu, Dayane Batista Borges (Dayane Batista Borges), Escrevente, que digitei e subscrevi.

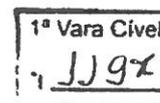
Juíza de Direito:

Requeridos:

Adv. do Requerido:

Adalgiza Viana de Santana
Cícero Fernandes e Silva
Lorival Lopes Paeslandin
Fernando Henrique de Andrade

**ANEXO VIII — DECISÃO LIMINAR – PROCESSO Nº 5000194-45.2005.8.27.2707 –
VINCULADO À ÁREA DE POSSE NO SETOR TIÚBA/SETOR VILA NOVA –
ARAGUAÍNA(TO)**



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO TOCANTINS
COMARCA DE ARAGUAÍNA
GABINETE DA PRIMEIRA VARA CÍVEL

PROCESSO Nº 2005.0003.8409-9/0
DECISÃO

Estou diante de AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE, sob o argumento de que o requerente é inventariante dos bens deixados por Félix Pereira de Souza, representado pela Chácara da Tiúba, matrícula 3.788, fl. 25, do livro 3-F, no Cartório de 1º Ofício e Registro de Imóveis de Araguaína-TO, visando, a manutenção da posse da parte invadida, pois está sendo esbulhado da posse de sua chácara.

Designada audiência de justificação, foram inquiridas quatro testemunhas. Com vista, à fl. 110, manifestou o órgão ministerial pelo interesse em acompanhar os processos.

1. Da liminar:

Argumenta o autor na inicial que é inventariante e representante do espólio do de cujos Felix Pereira de Sousa, imóvel qualificado, identificado no mapa de fl.55 pela área roxa, conforme esclarecido pelas partes em audiência cujo termo se encontra à fl.104.

Argumenta, ainda, que vem sofrendo esbulho desde primeiro de dezembro de 2005, cujos invasores se titulam integrantes do MST.

Realizada a audiência de conciliação, o autor não demonstrou a sua posse, um dos requisitos exigidos pela legislação processual civil ensejadores do deferimento da liminar. Vejamos:

Vejam que as provas documentais anexas à inicial somente comprovam a propriedade. No mesmo sentido foram as provas testemunhas produzidas em Audiência de justificação de posse, as quais reconheceram o autor como legítimo proprietário do imóvel em litígio.

Porém, não há prova da posse, do exercício fático demonstrador da titularidade da posse, que não se confunde com a propriedade.

As testemunhas são evasivas em seus depoimentos e nenhuma declarou categoricamente o exercício da posse, seja pelo falecido Sr. Félix seja pelos herdeiros.

Isto posto, não justificada a posse pelo autor indefiro a liminar de reintegração de posse, o que faço amparada nos artigos 927 e seguintes do Código de Processo Civil.

Cientifique-se de que o prazo para contestar iniciar-se-á da data da juntada do mandado de intimação da presente decisão.

1ª Vara Cível
J20x

Intimem-se.

Araguaína, 02 de julho de 2008.

Adalgiza Viana de Santana

Juíza de Direito

Em tempo: lavrarei - e desp. de fl. 100 final.

CERTIDÃO DE RECEBIMENTO

Aos 03/07/08, recebi estes autos da MM. Juíza de Direito Titular desta 1ª Vara Cível da Comarca de Araguaína/To, Adalgiza Viana de Santana, do que lavro este termo.

Adalgiza Viana de Santana
de

[Assinatura]
Escrivão ou Substituto Legal

**ANEXO IX — DECISÃO INTERLOCUTÓRIA – PROCESSO Nº 5000007-
95.2009.8.27.2707 – VINCULADO À ÁREA DE POSSE NO SETOR ITAIPU –
ARAGUAÍNA(TO)**



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO TOCANTINS
JUSTIÇA ESTADUAL DE PRIMEIRA INSTÂNCIA
COMARCA DE TERCEIRA ENTRÂNCIA DE ARAGUAÍNA
2ª Vara Cível



Autos n.:	2009.2.8628-6
Classe:	AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE
Requerente(s):	NORBRAM – DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS LTDA.
Requeridos:	MARIA DA PAZ SILVA e outros

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Trata-se de PEDIDO LIMINAR, em AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE ajuizada pela NORBRAM – DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS LTDA. em desfavor de MARIA DA PAZ SILVA e outros, através do qual pleiteia a parte autora sua imediata reintegração na posse dos Lotes n. 33, 34 e 35, todos situados à Rua Camburiu, integrantes do "Loteamento Residencial Itaipu", ao argumento de que *"tem a posse pública, mansa e pacífica do imóvel em questão, desde sua aquisição em 01/11/2007, sendo que algumas pessoas, ora Requeridos, invadiram a propriedade desta, no mês 11/2008"* (sic). Trouxe os documentos de fls. 07-24, dentre os quais, certidão dos imóveis (fls. 18-20), bem como planta do loteamento (fl. 21).

À fl. 36, consta termo da audiência de justificação, na qual, colhidos depoimentos de 3 (três) testemunhas, requereram as partes a suspensão do feito, a fim de tentarem conciliação.

À fl. 41, despacho, determinando a citação dos Requeridos.

À fl. 53, certidão do Oficial de Justiça, na qual consta que, efetuada a citação da Requerida MARIA DA PAZ SILVA – ocupante do lote n. 35 –; que o lote de n. 34 era ocupado pela filha da Requerida, porém já havia sido desocupado, e que havia pretensão de venda pela Requerida; no lote de n. 33, cujo ocupante não foi encontrado, havia uma construção inacabada.

Citada, a Requerida MARIA DA PAZ SILVA, às fls. 54/63, apresentou contestação, aduzindo, em síntese, que: (i) a inicial é inepta, na medida em que *"a Requerente deveria ter entrado com uma ação Reivindicatória e não uma ação de Reintegração de Posse"*; (ii) que *"está na posse do imóvel há mais de 1 ano e dia"*; (iii) que os lotes foram comprados de boa-fé; e (iv) que *"a Requerente não exerce e nunca exerceu a posse do referido imóvel"*. Trouxe os documentos de fls. 64-69, dentre os quais, fatura de água (fl. 68) e orçamento de equipamentos de rede elétrica (fl. 69). Impugnação à peça de defesa (fl. 72/74).

Às fls. 86/87 a parte autora atravessa petição informando que *"a requerida Maria da Paz Silva vendeu a cessão de direito, o que resultou na ocupação do lote por outro invasor, o Sr. Francisco Pereira Hora"*, referindo-se, para tanto, ao lote n. 33; requerendo, outrossim, se estendam os efeitos da ação a esse posseiro e reiterou o pedido de liminar. Juntou fatura de água em nome do suposto novo invasor (fl. 86) e fotos do imóvel (fls. 90/91).

É o relato sucinto. Fundamento e Decido.



POSTERGO a apreciação da preliminar de inépcia da inicial para a ocasião do saneamento do feito.

Inicialmente, convém esclarecer que, conforme demonstrado – até o momento – nos autos, a Requerida, Maria da Paz Silva, ocupa o lote de n. 35; o lote de n. 34 era ocupado pela filha Requerida (Maria Nilza Aires da Silva), a qual, de acordo com a certidão de fl. 53, já se retirou do local; e o que o Senhor Francisco Pereira Hora, ao que tudo indica, estabeleceu-se no lote n. 33, de modo que perfeitamente individualizados os supostos invasores e os imóveis esbulhados por cada qual.

Passo, então, ao exame da medida pleiteada.

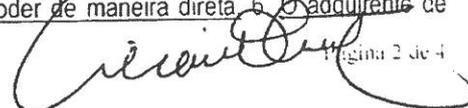
A tutela sumária possessória de que trata o art. 928 do CPC – que, *in casu*, não mais se qualifica como liminar – condiciona-se, nos termos do art. 927 do mesmo diploma legal, à evidenciação de seus pressupostos autorizadores, a saber: (i) posse da coisa demandada por aquele que invoca a medida; (ii) turbação ou esbulho praticado pelo réu; (iii) data de ocorrência destes; e, por fim, (iv) continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção, ou a perda da mesma, na ação de reintegração.

Pois bem, em uma análise perfunctória, própria à fase processual, verifico que merece acolhida a pretensão prefacial deduzida pela autora.

Com efeito, as provas constantes dos autos, notadamente os depoimentos de fls. 37-39, indicam ser a Requerente, além de proprietária, legítima possuidora dos imóveis em litígio, vez que os cercou e os mantinha limpos, de sorte que satisfeita a primeira exigência necessária ao provimento requerido.

Vale destacar que, consoante a teoria objetiva, desenvolvida por Ihering e adotada pelo ordenamento pátrio, a posse constitui-se somente do elemento *corpus* – porquanto este faz presumir o *animus* –, o qual se consubstancia no contato material com a coisa ou na execução de atos simbólicos que o representem. Ou seja, a simples ausência de apreensão física do bem não desconfigura a posse. Trago a jurisprudência pertinente:

“DIREITO CIVIL. POSSE. AQUISIÇÃO. CONSTITUTO POSSESSÓRIO. MANEJO DE AÇÕES POSSESSÓRIAS. POSSIBILIDADE. 1. [...] 5. Na posse, o elemento *corpus* não demanda, para sua caracterização, a apreensão física do bem. Esse elemento, em vez disso, consubstancia 'o poder físico da pessoa sobre a coisa, fato exterior em oposição ao fato interior' (Caio Mário da Silva Pereira, *Instituições de Direito Civil*). Consoante a doutrina de Ihering, a posse caracteriza-se pela visibilidade do domínio e é possível que ela tenha, historicamente, se iniciado pela idéia de poder de fato sobre a coisa, mas a evolução demonstrou que ela pode se caracterizar sem o exercício de tal poder de maneira direta. 6. O adquirente de


Página 2 de 4



imóvel que não o ocupa por um mês após a lavratura da escritura, com cláusula de transmissão expressa da posse, considera-se, ainda assim, possuidor, porquanto o imóvel encontra-se em situação compatível com sua destinação econômica. É natural que o novo proprietário tenha tempo para decidir a destinação que dará ao imóvel, seja reformando-o, seja planejando sua mudança.

7. Se na escritura pública inseriu-se cláusula estabelecendo *constituição possessório*, é possível ao adquirente manejar ações possessórias para defesa de seu direito. 8. Recurso especial conhecido e improvido." (REsp n. 1158992/MG, Rel. Min. NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 07.04.2011, DJe em 14/04/2011) (grifos não existentes no original)

O esbulho possessório, igualmente, resta nítido. Infere-se dos depoimentos acima mencionados que os posseiros adentraram as áreas litigadas e passaram a erguer construções nas mesmas, a despeito de cercadas e limpas (fls. 37 e 39).

Quanto à tese defendida pela Requerida Maria da Paz Silva, no sentido de que a posse exercida sob o pálio da boa-fé elide eventual caráter injusto da mesma, eis que a mesma não prospera, haja vista que a inexistência de má-fé; apenas resguarda ao invasor direito a indenização pelas benfeitorias necessárias e úteis que tenha realizado. Aliás, no caso em tela sequer foi comprovada, por ora, a pretensa boa-fé.

A rigor, impende consignar, o esbulho tem sua origem tanto na posse violenta quanto clandestina ou precária e não somente na primeira, como sustenta a contestante, sendo que a circunstância do processo indicia clandestinidade.

A data do esbulho, ao contrário do que afirma a Requerida Maria da Paz Silva, é de menos de ano e dia, tendo em vista que, segundo os testemunhos colhidos às fls. 37/39, este foi perpetrado em novembro de 2008. A própria data informada pela demanda – seja a da efetiva mudança, em agosto, ou mesmo a de aquisição, em abril, ambas em 2008 – demonstra que se cuida de posse nova, pois, a ação foi ajuizada em março de 2009.

Quanto ao último requisito do art. 927, tenho-o por perfeitamente cumprido. Ora, restou comprovado o levantamento de edificações nos imóveis objeto da presente ação, situação que, por si só, já inviabiliza o exercício da posse pela Requerente. No mais, os talões de fls. 68 e 89 fazem prova de que nos lotes em questão há fornecimento de água, estes em nome de dois dos requeridos, de forma a concluir que os bens continuam ocupados.

Destarte, o deferimento da reintegração de posse pleiteada é medida que se impõe.



ANTE O EXPOSTO, com sustentação no art. 928 do CPC, DEFIRO a autora pleiteada, para tanto, **DETERMINO** a reintegração da autora, **NORBRAM – DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS LTDA**, à posse dos lotes de n. 33, 34 e 35, Qd. 32-A, todos situados à Rua Camburiu, integrantes do Loteamento Residencial Itaipu, nesta urbe, com a observação de que **TANTO OS IMÓVEIS QUANTO OS DEMAIS BENS QUE ESTÃO SOBRE OS MESMOS DEVEM SER MANTIDOS NO ESTADO E FORMA COMO SE ENCONTRAM**, sob as penas da lei.

FIXO o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação desta decisão, para a desocupação dos imóveis.

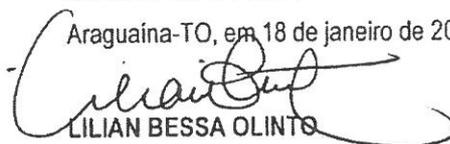
DEIXO para manifestar acerca do pedido de demolição quando do julgamento do mérito da demanda.

Caso necessário, **AUTORIZO** a requisição de força policial.

INTIME-SE a parte a parte autora para, no prazo de 10 (dez) dias, manifestar acerca da falta de citação dos ocupantes dos lotes n. 33 e 34, requerendo o que entende ser de direito.

INTIMEM-SE E CUMPRA-SE.

Araguaína-TO, em 18 de janeiro de 2012.


LILIAN BESSA OLINTO
Juíza de Direito

RECEBIMENTO

Aos 23 de janeiro de 2012, recebi estes autos em Cartório. Do que para constar lavro este termo.

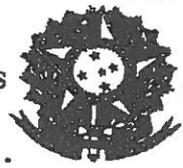
Escrivão (Escrivente)

**ANEXO X — CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DO LOTEAMENTO ARAGUAÍNA
SUL - ARAGUAÍNA(TO)**

Aracá-Sul

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO TOCANTINS



COMARCA DE ARAGUAÍNA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAGUAÍNA

Rua 1º de Janeiro, nº1189 - Centro, CEP 77.803-140 Araguaína - Fone:(0xx63)3421-1219

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Bel. Ercília Maria Moraes Soares, Oficiala de Registro de Imóveis de Araguaína, Estado do Tocantins, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da Mat. n.º 5.642 foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original **IMÓVEL: DUAS CHÁCARAS DE N.º 376 E 377**, neste Patrimônio, com área de 785.35.40ha, que corresponde a 162 alqueires 1ha 27ares, 40centiares, com os seguintes limites e confrontações: Começa no marco cravado na divisa das terras da Prefeitura Municipal de Araguaína; daí segue dividindo com estas pelas retas de 1.055,00 metros, 475,00 metros, e 205,00 metros de extensão e rumos magnéticos de 81º00'SE, e 67º15'NE e 55º00'NO, respectivamente até outro marco disposto na divisa das terras de José Fabriciano da Silva; daí passa a confrontar com estas pelas retas de 250,00 metros e 480,00 metros de extensão e rumos magnéticos de 27º00'NE e 79º30'SE, descritos na mesma ordem que a das distâncias até um marco fixado na confrontação das terras de Eber Martini; daí passa a dividir com estas pelas retas de 170,00 metros; 230,00 metros; 250,00 metros; 195,00 metros; 110,00 metros; 60,00 metros; 80,00 metros; 100,00 metros; 65,00 metros; 85,00 metros; 135,00 metros de extensão e rumos magnéticos de 27º30'NE; 61º00'SE; 63º15'SE; 81º00'SE; 36º00'NE; 38º45'NE; 43º00'NE; 28º30'NE; 31º30'NE; 37º00'NE; 58º58'NE; e, 74º00'NO, respectivamente, até o outro marco cravado, novamente no limite das terras da Prefeitura Municipal de Araguaína, daí passa a confinar com estas pelas retas de 85,00 metros; 355,00 metros; 795,00 metros; 260,00 metros; 868,00 metros; 60,00 metros; 50,00 metros; 473,00 metros; 84,00 metros; 8,00 metros; 95,00 metros; 90,00 metros; 50,00 metros; 283,00 metros; 285,00 metros; 283,00 metros; 325,00 metros; 265,00 metros; 75,00 metros; e, 1.215,00 metros de extensão e rumos magnéticos de 61º30'NO; 74º00'NO; 78º10'NO; 17º50'NE; 21º40'NE; 38º45'NE; 45º50'NE; 57º15'NE; 39º45'NO; 57º40'SO; 44º00'SO; 52º25'NO; 53º10'SO; 51º45'NO; 38º15'NO; 62º30'NO; 21º15'NO; 74º45'NE; 12º00'NE; e, 78º00'NO, respectivamente até o marco fixado na confrontação das terras de José Barros Sobrinho; daí passa a confrontar com estas pelas retas de 700,00 metros; 284,00 metros; e, 67,00 metros, de extensão e rumos magnéticos do 7º30'SO; 27º30'SO; e, 41º15'SO, descritos na mesma ordem que a das distâncias, até outro disposto no limite das terras pertencentes à Cia Industrial da Bacia Amazônica; daí segue confinando com estas pelas retas de 103,00 metros; 28,00 metros; 130,00 metros; 166,00 metros; 360,00 metros; 75,00 metros; 44,00 metros; 340,00 metros; 435,00 metros; 1.414,00 metros; 200,00 metros; e, 55,00 metros, de extensão e rumos magnéticos de 18º30'SO; 41º25'SO; 19º00'SO; 45º00'SO; 54º00'SO; 71º15'SO; 40º30'SO; 89º25'NE; 54º45'SE; 43º15'SO; 31º00'SO; e, 77º00'SO, respectivamente, até um marco cravado na divisa das terras pertencentes à Prefeitura Municipal de Araguaína; daí passa a confinar com estas pela reta de 700,00 metros de

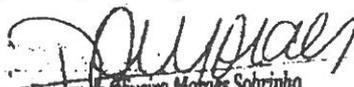
extensão e rumo magnético de 8°30'SE, até o marco primordial ponto de partida onde teve começo. O perímetro supra descrito contém a área total de 785ha, 35ares, 40 centiares, que corresponde a 162 alqueires, 1ha, 27ares, 40 centiares, de terrenos. PROPRIETÁRIOS: JOSÉ SOARES DA SILVA, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, residente e domiciliado nesta cidade; e, SARIZA PORPHIRIO DE ALMEIDA SILVA, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Reg. nº 10.712, e 10.713 Livro 3-K, desta Serventia. Dou fé. Oficiala.

R-1-M-5.642. Araguaína, 25 de fevereiro de 1981. Composição do Loteamento. O terreno, objeto desta matrícula, de acordo com o decreto nº 733, de 28/11/1978, foi loteado e aprovado em 10/05/1975, com a denominação de "Araguaína Sul". O Loteamento Araguaína Sul, ocupará uma área de 162 alqueires 1ha, 27ares, 40centiares, composto de 312 quadras as quais abrangem um total de 8.233 lotes assim distribuídos: 7.213 unidades em lotes residenciais, 945 unidades em lotes comerciais e 75 unidades em lotes industriais. As ruas, foram projetadas com 15,00 metros; 20,00 metros; e, 30,00 metros de largura, e as avenidas com 30,00 metros e 40,00 metros de largura, área em lotes: 55,76%, Área Utilização Comunitária 07,26%; Área das Vias Públicas 27,34%; Área Recreação Comunitária 08,60%; Área Reservada para Clube 01,04% a área loteada é de 162 alqueires 1ha, 27ares, 40centiares. O plano urbanístico obedece as necessidades comunitárias, seccionando à área loteada também foram projetadas avenidas, ruas, áreas verdes, quadras, lotes com frente mínima de 13,00 metros onde necessário de 12,00 metros e com área mínima de 360,00m², as ruas e avenidas forma traçadas de conformidade ao acessor vizinhos permitindo retornos fáceis e dando menor movimento nas ruas pequenas, garantindo com isto o despejo do tráfego nas maiores vias de escoamentos mortizado. Demais condições e Obrigações constam da especificação geral do loteamento arquivada nesta Serventia. Dou fé. Oficiala.

AV-2-M-5.642. Araguaína, 12 de janeiro de 1987. É averbado nesta data a Certidão de Casamento nº 4601 fls. 169 do livro B-15, do Cartório de Registro Civil desta Comarca, de Jose Soares da Silva e Sariza Porphirio de Almeida em data de 31/12/1984, a contraente passa assinar-se, *Sariza Porphirio de Almeida Silva*. Dou fé. Oficiala.

O referido é verdade e dou fé.

Araguaína, 03 de junho de 2011.


Deney de Oliveira Moraes Sobrinho
SUBOFICIAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAGUAÍNA - TOCANTINS

Reg. Imóveis	
Custas	R\$ 13,36
Tx. Jud.	R\$ 3,00
Funcivil	R\$ 6,68
Total	R\$ 23,04



**ANEXO XI — DECISÃO LIMINAR – PROCESSO Nº 5012417-83.2012.8.27.2707 –
VINCULADO À ÁREA DE POSSE NO LOTEAMENTO ARAGUAÍNA SUL –
ARAGUAÍNA(TO)**

3ª CÍVEL
Fls. 104



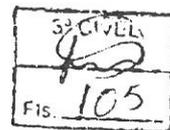
ESTADO DE TOCANTINS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE 3ª ENTRÂNCIA DE ARAGUAÍNA
3ª VARA CÍVEL
IHSV

Autos de número 2010.0010.2746-6/0
REINTEGRAÇÃO DE POSSE

DECISÃO

Vistos.

MAX HOLDING SOCIEDADE ANÔNIMA, aos 13 de outubro de 2010, promoveu AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE em face de ANTONIO, sem qualificação, e de outros posseiros, também sem qualificação. Diz ter comprado os lotes individualizados a folhas 3 a 5, todos localizados no Araguaína Sul. Assevera terem os requeridos invadido os lotes em janeiro de 2008. Mesmo procurados pelo representante da autora, os requeridos continuaram no imóvel. A requerente considera a posse precária e injusta. Transcreve jurisprudência. Pede ao final a reintegração de posse e o de praxe. Instrumento de mandato a folhas 9. Documentos juntados a folhas 10 a 77. Aos 26 de novembro de 2010 - folhas 80, foi determinada a remessa dos autos à contadoria e, após a elaboração do cálculo das custas, a sua intimação para recolhe-las. A intimação somente foi publica no dia 1º de julho de 2011. Aos 29 de julho de 2011 a autora requereu a juntada aos autos de substabelecimento. A folhas 94 certificou-se não ter a autora pago integralmente as custas devidas. Aos 19 de dezembro



determinei a intimação da autora para depositar a diferença. Aos 14 de janeiro último a autora apresenta o recolhimento das custas, devidamente recolhidas. E pede seja o pedido de liminar apreciado com urgência.

É o suficiente.

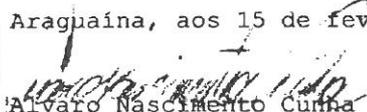
É certo ter a escritania demorado 8 meses para publicar um despacho, mas a parte autora também contribuiu em demasia para o atraso neste processo. Primeiramente não recolheu as custas quando da distribuição da ação. Mesmo intimada em julho de 2011, somente em janeiro deste ano recolheu devidamente as custas. E ressalta-se nunca ter a MAX HOLDING S/A requerido a liminar de reintegração de posse, até porque ao promover a ação o anunciado esbulho já tinha ocorrido há quase três anos.

Logo, neste feito, não há que falar-se em concessão de liminar neste processo, pois, como é cediço, quando a ação for intentada dentro de um ano e dia da turbação ou do esbulho, será ela considerada ação de força nova e o autor terá direito à liminar; não obstante, quando intentada depois de ano e dia a ação será considerada de força velha e não terá o autor direito à liminar, sem prejuízo de verificarmos a possibilidade ou não de antecipação dos efeitos da tutelas, o que também não foi pedido.

Sendo assim, por tratar-se de ação de força velha, indefiro o pedido de concessão de liminar e determino a citação dos requeridos nos termos do artigo 172, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil, como requerido na petição inicial.

Intime-se e cite-se.

Araguaína, aos 15 de fevereiro de 2012.


Alvaro Nascimento Cunha

Juiz de Direito.

**ANEXO XII — DECISÃO LIMINAR – PROCESSO Nº 0014061-10.2016.8.27.2707 –
VINCULADO À ÁREA DE POSSE NO LOTEAMENTO ARAGUAÍNA SUL –
ARAGUAÍNA(TO)**



Estado do Tocantins
Tribunal de Justiça
2ª Vara Cível de Araguaína

Processo n.: 0014061-10.2016.827.2706

Chave: 868891245916

Requerente(s): MARIMEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Requerido(s):

ADÃO SANTOS DA SILVA - RUA DOS INDAIÁS, QUADRA M-07, LOTE 09, ARAGUAÍNA SUL - Araguaína - TO.

PEDRO LUCIANO DA PAIXAO - RUA DOS INDAIÁS, QUADRA M-07, LOTE 09, ARAGUAÍNA SUL - Araguaína - TO.

JUAREZ FERREIRA DA SILVA - RUA DOS INDAIÁS, QUADRA M-07, LOTE 09, ARAGUAÍNA SUL - Araguaína - TO.

DECISÃO LIMINAR - REINTEGRAÇÃO DE POSSE - INDEFERIMENTO

Trata-se de **AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE**, envolvendo as partes acima indicadas, na qual a parte autora visa decisão liminar de reintegração na posse dos seguintes imóveis: Quadra L7 - lote 02, 04, 06, 08 e 10; Quadra L13 - lotes 02, 04, 06, 08 e 10; Quadra M3 - lote 02, 05, 07, 09, 11, 15, 17, 13; Quadra M5 - lote 02, 04, 06, 08 e 10; Quadra M6 - lote 02, 04, 06, 08 e 10; Quadra M7 - lotes: 03, 05, 07, 09, 11; Quadra M14 - lote 09, 19 e 23, todos situados no Loteamento Araguaína Sul nesta urbe.

Designada audiência de justificação, foram inquiridas duas testemunhas arroladas pela parte autora (eventos 28 e 29).

É o relatório. Fundamento e decido.

Consoante o disposto no art. 9º do NCPC "*não se proferirá decisão contra uma das partes sem que esta seja previamente ouvida*". O parágrafo único do mesmo artigo em seus incisos prevê as exceções à regra do caput: "*I - à tutela provisória de urgência; II - às hipóteses de tutela da evidência previstas no art. 311, incisos II e III; III à decisão prevista no art. 701*".

Destaca-se que as ressalvas previstas nos incisos do parágrafo único do art. 9º do NCPC não são exaustivas, podendo excetuar-se a regra todas as "decisões de caráter provisório" como *in casu*, desde que presente os pressupostos legais.

Para a concessão do pleito liminar de reintegração de posse é necessária a presença dos pressupostos legais expressos no art. 561 do NCPC, quais sejam: *(i) posse; (ii) prática de turbação, em caso de manutenção; ou, esbulho, em caso de reintegração; (iii) data da turbação ou do esbulho; (iv) continuação da posse, embora turbada; ou, a perda da posse, na ação de reintegração*. Tais requisitos são **cumulativos**, portanto estando ausente o primeiro deles, desnecessário discorrer sobre os demais.

No caso em tela, assevera a parte autora ser possuidora dos imóveis acima especificados e que a parte requerida a esbulhou a menos de ano e dia. A princípio, não vislumbro preenchidos os requisitos autorizadores da medida liminar. EXPLICHO.

A parte autora não tem a posse dos imóveis, apenas a propriedade. Conforme os depoimentos das testemunhas (evento 29), a parte autora adquiriu a propriedade dos imóveis da empresa JS Empreendimentos com o intuito de construir casas populares para comercialização, todavia nenhuma casa foi edificada, sob o argumento da crise financeira instaurada no País.

Inferese ainda do relato das testemunhas ouvidas em juízo que a posse dos bens imóveis após a venda e até a data do alegado esbulho, continuou sendo exercida pela antiga proprietária (JS Empreendimentos), pois é quem mantém e arca com os ônus do serviço de vigilância dos imóveis. Logo, em que pese ter adquirido a propriedade, não restou suficientemente demonstrado que a parte autora tenha exercido qualquer ato de posse sobre os lotes.

Diante do exposto, ausentes os pré-requisitos esculpidos no art. 561 do NCPC, **INDEFIRO o pedido liminar**.



Documento assinado eletronicamente por **HERISBERTO E SILVA FURTADO CALDAS**, Matrícula 352443.
Para confirmar a validade deste documento, acesse: https://eproc1.tjto.jus.br/eprocV2_prod_1grau/externo_controlador.php?acao=valida_documento_consultar e digite o Código Verificador **1326ab0002b**

Ante a certidão do oficial de justiça com a indicação nominal de outros ocupantes da área (evento 24) e a²¹⁰ juntada dos documentos no evento 27, **INTIME-SE** a parte autora para, no prazo de 15 (quinze) dias, manifestar-se, requerendo o que lhe parecer de direito, sob pena de preclusão e demais consequências legais.

CITE-SE a parte requerida de todos os termos da demanda para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, caso queira, apresentar resposta, sob pena de se presumirem verdadeiras as alegações de fato formuladas pela parte autora (NCPC, arts. 341 e 344).

INTIMEM-SE. CITE-SE. CUMPRA-SE.

A PRESENTE DECISÃO SERVE DE MANDADO.

Araguaína/TO, data e hora no evento.



Documento assinado eletronicamente por **HERISBERTO E SILVA FURTADO CALDAS**, Matrícula 352443.
Para confirmar a validade deste documento, acesse: https://eproc1.tjto.ius.br/eprocV2_prod_1grau/externo_controlador.php?acao=valida_documento_consultar e digite o Código Verificador **1326ab0002b**

**ANEXO XIII — DECISÃO NO AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0001593-
47.2017.8.27.0000 – APENSADO AO PROCESSO Nº 0014061-10.2016.8.27.2707 –
VINCULADO À ÁREA DE POSSE NO LOTEAMENTO ARAGUAÍNA SUL –
ARAGUAÍNA(TO)**



ESTADO DO TOCANTINS
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DA DESEMBARGADORA ETELVINA MARIA SAMPAIO FELIPE

AUTOS Nº 0001593-47.2017.827.0000

CLASSE: AGRAVO DE INSTRUMENTO
ORIGEM: COMARCA DE ARAGUAÍNA (2ª VARA CÍVEL)
REFERÊNCIA: AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE COM PEDIDO DE LIMINAR Nº 0014061-10.2016.827.2706
AGRAVANTE: MARIMEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
AGRAVADOS: JUAREZ FERREIRA DA SILVA E OUTROS
RELATORA: DESEMBARGADORA ETELVINA MARIA SAMPAIO FELIPE

DECISÃO

Trata-se de Agravo de Instrumento, interposto por **MARIMEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, por inconformismo com a decisão proferida pelo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Araguaína, no evento 31, dos autos originários da Ação de Reintegração de Posse Com Pedido de Liminar nº 0014061-10.2016.827.2706, proposta pelo agravante contra os agravados **JUAREZ FERREIRA DA SILVA E OUTROS**.

A decisão recorrida, proferida em 29/11/2016, indeferiu a liminar de reintegração de posse dos lotes descritos na exordial.

Em suas razões recursais, sustenta a autora/agravante que é detentora de alguns lotes, localizados no loteamento Araguaína Sul, Município de Araguaína, e que em abril de 2016, mais de 200 (duzentas) pessoas invadiram os lotes, com a finalidade de usurpar a posse da referida empresa.

Alega que foi em vão a tentativa de retirar os agravados da área, haja vista, estarem no local com extrema resistência, e portarem arma branca.



ESTADO DO TOCANTINS
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

GABINETE DA DESEMBARGADORA ETELVINA MARIA SAMPAIO FELIPE

Assevera que no dia 17/11/2016, realizou-se audiência de justificação, na qual foram ouvidas duas testemunhas, que demonstraram a posse da agravante. Enfatiza que apesar da demonstração da posse, o juiz indeferiu a liminar.

Esclarece que não realizou construção de imóveis e benfeitorias nos lotes, pelo fato de esperar a economia no país estabilizar. E que, enquanto isso, zela dos lotes, pagando inclusive as taxas e despesas.

Afirma que a invasão nos lotes está lhe causando prejuízos financeiros, pois arca com as despesas mensais dos lotes, e contratou equipe para realizar o estudo nos lotes, todavia, está impossibilitado de entrar nos lotes.

Por fim, pleiteia pela concessão da antecipação da tutela recursal para reintegrar a agravante nos lotes. No mérito, pugna pelo provimento do recurso de agravo de instrumento.

É o relatório. Decido.

O agravo de instrumento preenche os requisitos de admissibilidade recursal, uma vez que é próprio (art. 1.015, I, CPC) e tempestivo; o agravante tem legitimidade e interesse recursal; o preparo foi devidamente recolhido e, por fim, houve impugnação específica dos fundamentos da decisão combatida. Sendo assim, **recebo** o agravo de instrumento interposto.

Nos termos do artigo 1.019, inciso I, do Código de Processo Civil atual, ao receber o recurso de agravo de instrumento, o relator poderá atribuir efeito suspensivo ao recurso ou deferir, em antecipação de tutela, total ou parcialmente, a pretensão recursal, comunicando ao juiz a sua decisão.

Muito bem. O pedido de tutela antecipada deve ser **indeferido**.



ESTADO DO TOCANTINS
 PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 GABINETE DA DESEMBARGADORA ETELVINA MARIA SAMPAIO FELIPE

Eis a decisão recorrida:

Trata-se de **AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE**, envolvendo as partes acima indicadas, na qual a parte autora visa decisão liminar de reintegração na posse dos seguintes imóveis: Quadra L7 - lote 02, 04, 06, 08 e 10; Quadra L13 - lotes 02, 04, 06, 08 e 10; Quadra M3 - lote 02, 05, 07, 09, 11, 15, 17, 13; Quadra M5 - lote 02, 04, 06, 08 e 10; Quadra M6 - lote 02, 04, 06, 08 e 10; Quadra M7 - lotes: 03, 05, 07, 09, 11; Quadra M14 - lote 09, 19 e 23, todos situados no Loteamento Araguaína Sul nesta urbe. Designada audiência de justificação, foram inquiridas duas testemunhas arroladas pela parte autora (eventos 28 e 29). **É o relatório. Fundamento e decidido.** Consoante o disposto no art. 9º do NCPC "não se proferirá decisão contra uma das partes sem que esta seja previamente ouvida". O parágrafo único do mesmo artigo em seus incisos prevê as exceções à regra do caput: " I - à tutela provisória de urgência; II - às hipóteses de tutela da evidência previstas no art. 311, incisos II e III; III à decisão prevista no art. 701". Destaca-se que as ressalvas previstas nos incisos do parágrafo único do art. 9º do NCPC não são exaustivas, podendo excetuar-se a regra todas as "decisões de caráter provisório" como in casu, desde que presente os pressupostos legais. Para a concessão do pleito liminar de reintegração de posse é necessária a presença dos pressupostos legais expressos no art. 561 do NCPC, quais sejam: (i) posse; (ii) prática de turbação, em caso de manutenção; ou, esbulho, em caso de reintegração; (iii) data da turbação ou do esbulho; (iv) continuação da posse, embora turbada; ou, a perda da posse, na ação de reintegração. Tais requisitos são **cumulativos**, portanto estando ausente o primeiro deles, desnecessário discorrer sobre os demais. No caso em tela, assevera a parte autora ser possuidora dos imóveis acima especificados e que a parte requerida a esbulhou a menos de ano e dia. A princípio, não vislumbro preenchidos os requisitos autorizadores da medida liminar. EXPLICO. A parte autora não tem a posse dos imóveis, apenas a propriedade. Conforme os depoimentos das testemunhas (evento 29), a parte autora adquiriu a propriedade dos imóveis da empresa JS Empreendimentos com o intuito de construir casas populares para comercialização, todavia nenhuma casa foi edificada, sob o argumento da crise financeira instaurada no País. Infere-se ainda do relato das testemunhas ouvidas em juízo que a posse dos bens imóveis após a venda e até a data do alegado esbulho, continuou sendo exercida pela antiga proprietária (JS Empreendimentos), pois é quem mantém e arca com os ônus do serviço de vigilância dos imóveis. Logo, em que pese ter adquirido a propriedade, não restou suficientemente demonstrado que a parte autora tenha exercido qualquer ato de posse sobre os lotes. Diante do



ESTADO DO TOCANTINS
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DA DESEMBARGADORA ETELVINA MARIA SAMPAIO FELIPE

exposto, ausentes os pré-requisitos esculpidos no art. 561 do NCPC, **INDEFIRO o pedido liminar.** (...)

No caso concreto, num juízo de cognição meramente sumária e não exauriente, próprio para esta fase de gênese processual, verifico que não há probabilidade do direito alegado pela autora/agravante.

Nesta oportunidade não vislumbro os requisitos imprescindíveis para a proteção possessória.

De início, ressalte-se que a autora/agravante não conseguiu demonstrar, seja com provas documentais, seja na audiência de justificação, de que efetivamente detinha a posse anterior do imóvel tido como esbulhado. No ponto, a inicial foi instruída com prova da propriedade/domínio (contrato de compra e venda, certidão de registro de imóveis, guia de recolhimento de IPTU), que não pode ser confundida com prova da posse.

Destaque que foi realizada audiência de justificação, na qual foi ouvida a testemunha Silvio Soares Silva,¹ e relatou *“que vendeu os lotes para Marimel, com a finalidade de construir casas populares; que os lotes foram demarcados pela Marimel; que paga para vigiar os seus lotes e os da Marimel; que a sua empresa JS Empreendimentos é a responsável por pagar os vigilantes; que não possui nenhum contrato entre a Marimel e a JS Empreendimentos para fazer vigilância; que a Marimel ajuda a pagar; que em meados de abril/2016 cerca de 200 pessoas invadiram os lotes; e que não é possível entrar nos lotes.”*.

Por sua vez, a segunda testemunha Antônio Feitosa² relata *“que os lotes da Marimel foram invadidos; que a vigilância é realizada por Silvio; e que não sabe se há cooperação da Marimel na vigilância.”*.

¹ Evento 29 – AUDIO_MP31, autos do processo originário.

² Evento 29, AUDIO_MP32, autos do processo originário.



ESTADO DO TOCANTINS
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DA DESEMBARGADORA ETELVINA MARIA SAMPAIO FELIPE

Pois bem, como bem ponderou o magistrado de origem ao indeferir o pedido de reintegração de posse, a autora/agravante não comprova a posse dos imóveis, apenas a propriedade, sendo que a posse dos lotes ainda continua sendo exercida pela antiga proprietária JS Empreendimentos.

Destaque-se que em voto lapidar proferido no agravo de instrumento nº 5003963-50.2013.827.0000, a então relatora, Desembargadora Jacqueline Adorno, bem consignou que “o simples direito de propriedade personificado no documento de domínio, não evidencia a observância concomitante da posse, eis que admissível o exercício isolado da posse sem domínio ou do domínio sem a posse”.³

Destarte, para aferição dos requisitos necessários para a concessão liminar da proteção possessória, importa sopesar quem efetivamente detém a “melhor posse” e não quem é o titular do domínio.

É importante destacar que nas ações possessórias, em que há aprofundada discussão de matéria fática e acirrada animosidade entre as partes, o juiz goza de relativa margem de discricionariedade para formar um convencimento provisório e conceder, ou não, a drástica medida, sendo o seu prudente arbítrio.

Esse convencimento somente não prevalece nas hipóteses de manifesta ilegalidade ou de franca contrariedade com os elementos dos autos, situações essas incoerentes no contexto fático ora analisado. Prestigia-se, assim, o princípio da confiança no juiz da causa ou da imediatidade, tendo em vista que o julgador está mais próximo dos fatos e das pessoas envolvidas no litígio.

³ TJTO, AI 5003963-50.2013.827.0000, Relatora Desembargadora Jacqueline Adorno, 4ª Turma Julgadora da 2ª Câmara Cível, unanimidade, julgado em 05/02/2014.



ESTADO DO TOCANTINS
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DA DESEMBARGADORA ETELVINA MARIA SAMPAIO FELIPE

Por fim, apenas para fins de argumentação, embora aparentemente, possa o imóvel ter sido invadido pelos réus, o que configura possa injusta e de má-fé pelos requeridos, me parece que a medida eleita pela autora/agravante não é a mais adequada. Deveria sim se socorrer da via petitória, por meio da ação reivindicatória. Assim, cabe ao juízo de origem avaliar se a medida eleita é a adequada para os fins propostos pela autora\aggravante.

Concluo, por tais razões, com fundamento utilizado pelo julgador singular, que a decisão agravada merece ser mantida, em razão da ausência de comprovação da posse da autora/agravante.

Ante o exposto, **indefiro** o pedido de antecipação da tutela recursal.

Dispensando as informações, dada sua desnecessidade, tendo em vista que os autos originários tramitam pelo e-Proc.

Intime-se a agravada para os fins do art. 1.019, inciso II, do atual CPC (Lei nº 13.105/2015). De igual modo, intime-se o Ministério Público (inciso III).

Decisão publicada no e-Proc. Intimem-se.

Palmas, em 20 de fevereiro de 2017.

Assinado de forma digital por Etelvina Maria Sampaio Felipe
Data: 20/02/2017 16:43:50

Desembargadora ETELVINA MARIA SAMPAIO FELIPE
Relatora

**ANEXO XIV — SENTENÇA DE EXTINÇÃO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO –
PROCESSO Nº 0014061-10.2016.8.27.2707 - VINCULADO À ÁREA DE POSSE NO
LOTEAMENTO ARAGUAÍNA SUL**



Estado do Tocantins
Tribunal de Justiça
2ª Vara Cível de Araguaína

Processo n.: 0014061-10.2016.827.2706

Requerente(s): MARIMEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Requerido(s):

ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO LOTEAMENTO MANGABEIRA
JUAREZ FERREIRA DA SILVA
ADÃO SANTOS DA SILVA
PEDRO LUCIANO DA PAIXAO

SENTENÇA - REINTEGRAÇÃO DE POSSE - EXTINÇÃO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO

Trata-se de **AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE**, envolvendo as partes acima indicadas, visando ser restabelecida na posse de inúmeros imóveis, todos situados no loteamento Araguaína Sul, nesta urbe.

Alega que é legítima proprietária dos imóveis desde 23 de julho de 2015 e em 25 de abril de 2016 os imóveis foram invadidos por inúmeras pessoas (mais de 200 invasores) liderados pelos réus ADÃO SANTOS DA SILVA, PEDRO LUCIANO DA PAIXÃO e JUAREZ FERREIRA DA SILVA. Requereu liminar para ser reintegrada na posse do imóvel e no mérito a procedência da demanda.

Despacho do evento 7 determinou a emenda da inicial para indicar o endereço dos réus para citação, regularizar o valor da causa, bem como a remessa à COJUN para cálculo das custas de ingresso.

No evento 10 a parte autora **emenda à inicial** para requerer a reintegração de posse apenas dos imóveis: Quadra L7 - lote 02, 04, 06 08 e 10; Quadra L13 - lotes 02, 04, 06, 08 e 10; Quadra M3 - lote 02, 05, 07, 09, 11, 15, 17, 13; Quadra M5 - lote 02, 04, 06, 08 e 10; Quadra M6 - lote 02, 04, 06, 08 e 10; Quadra M7 - lotes: 03, 05, 07, 09, 11; Quadra M14 - lote 09, 19 e 23; indica endereços dos réus para citação e altera o valor da causa para R\$ 148.592,00.

Despacho do evento 16 **recebeu a inicial e emenda do evento 10**, designou audiência de justificação para 17/11/2016, às 14h00 e determinou a citação dos réus.

Audiência de justificação realizada em 17/11/2016, às 14h00, onde foram ouvidas duas testemunhas (SILVIO SOARES SILVA e ANTONIO FEITOSA TRIGUEIRO). Decisão do evento 31 negou o deferimento da liminar.

Inconformada com a decisão a parte autora interpôs Agravo de Instrumento (evento 35) o qual teve o efeito suspensivo negado.

No evento 37 a parte autora atravessou petição requerendo o ADITAMENTO DA PETIÇÃO INICIAL para Ação Reivindicatória, formulando pedido de tutela de urgência. Requereu urgência da apreciação do pleito, sob o argumento de não ter sido realizada a citação (evento 38).

Despacho do evento 44 postergou a apreciação do aditamento, para depois da manifestação dos requeridos, haja vista já ter ocorrido a citação (certidão no evento 24).

Em complementação ao despacho do evento 44 foi determinado no evento 46: i) inclusão da ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO LOTEAMENTO MANGABEIRA no polo passivo; ii) intimação da referida Associação para juntar estatuto, relação de associados, informar se tem inscrição no CNPJ, manifestar-se quanto os eventos 31 e 44; iii) vistas ao membro do *Parquet*; iv) desnecessidade de intervenção da Defensoria Pública.



Documento assinado eletronicamente por **HERISBERTO E SILVA FURTADO CALDAS**, Matrícula **352443**.
Para confirmar a validade deste documento, acesse: https://eproc1.tjto.jus.br/eprocV2_prod_1grau/externo_controlador.php?acao=valida_documento_consultar e digite o Código Verificador **14b2ae5517**

A ré ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO LOTEAMENTO MANGABEIRA atendeu às determinações deste juízo e manifestou-se **CONTRÁRIA ao aditamento da inicial**, requerendo o indeferimento do pedido.

No evento 52 a ré ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO LOTEAMENTO MANGABEIRA, representada por seu presidente e também réu ADÃO SANTOS DA SILVA, apresentou contestação alegando preliminarmente, falta de interesse de agir, pois resta claro apenas a propriedade. No mérito, argumenta que são possuidores dos imóveis e requerem a improcedência do pedido. Pleitearam a gratuidade da justiça.

No evento 55 o Ministério Público requer intimação da parte autora para impugnar à contestação, após sejam abertas novas vistas.

No evento 58 a autora apresenta réplica à contestação, refutando as alegações da parte ré e pugnando pela procedência do pleito.

Em nova manifestação o Ministério Público emitiu parecer pelo não recebimento do aditamento da inicial ante a discordância da parte ré, requerendo designação de audiência de tentativa de conciliação e intimação do Município de Araguaína para manifestar interesse no feito (evento 61).

No evento 63 consta comunicado do julgado do Agravo de Instrumento interposto contra decisão que indeferiu a liminar de reintegração de posse, cujo recurso foi conhecido e improvido.

É o relato. Fundamento e Decido.

DO ADITAMENTO DO INICIAL

No tocante ao aditamento da inicial desnecessário demais delongas, pois promovido após a citação e sem a concordância dos réus, razão pela qual, não pode ser admitido. Nesse sentido, jurisprudência:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. PEDIDO DE ADITAMENTO DA INICIAL Aditamento à inicial após a citação e sem a concordância da ré. Inadmissibilidade. Artigo 264 do Código de Processo Civil veda a alteração da causa de pedir, sem o consentimento do réu. Discordância expressa. Decisão mantida. Recurso não provido. (TJ-SP - AI: 21135545420158260000 SP 2113554-54.2015.8.26.0000, Relator: Ronaldo Andrade, Data de Julgamento: 29/09/2015, 3ª Câmara de Direito Público, Data de Publicação: 08/10/2015).

Pelo exposto, INDEFIRO o pedido de aditamento da inicial do evento 37.

DA PRELIMINAR DE AUSÊNCIA DE INTERESSE

Razão assiste a parte ré quanto a preliminar de ausência de interesse de agir. EXPLICICO.

Vale lembrar que o interesse (que é processual!), na acepção mais técnica, se traduz na necessidade de se recorrer ao Judiciário para alcançar a pretensão, e que disto possa resultar alguma utilidade. Isso se corporifica na **adequação procedimental**, daí as expressões consagradas na doutrina (interesse-necessidade, interesse-adequação).

No presente caso é evidente e extreme de dúvida que a parte autora invoca proteção possessória fundada no domínio (propriedade). Tal assertiva se verifica das próprias alegações da autora em sua pretensão [1], bem como dos depoimentos das testemunhas ouvidas em juízo na audiência de justificação.

A invocação da proteção possessória fundada na propriedade também foi constatada pela insigne relatora do Agravo de Instrumento, consoante fundamentação da decisão monocrática, repetida no voto, cujo excerto colaciono:

"Por fim, apenas para fins de argumentação, embora aparentemente, possa o imóvel ter sido invadido pelos réus, o que configura possa injusta e de má-fé pelos requeridos, me parece que a medida eleita pela autora/agravante não é a mais adequada. Deveria sim se socorrer da via petitoria, por meio da ação reivindicatória. Assim, cabe ao juízo de origem avaliar se a medida eleita é a adequada para os fins propostos pela autora/agravante". (evento 8)



Documento assinado eletronicamente por **HERISBERTO E SILVA FURTADO CALDAS**, Matrícula **352443**.
Para confirmar a validade deste documento, acesse: https://eproc1.tito.jus.br/eprocV2_prod_1grau/externo_controlador.php?acao=valida_documento_consultar e digite o Código Verificador **14b2ae5517**

Consoante a teoria da asserção o interesse de agir, legitimidade e os pressupostos de constituição e validade do processo são aferidos pelo juízo com base nas alegações fáticas formuladas na inicial. (STJ. REsp 1052680/RS, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/09/2011, DJe 06/10/2011).²²¹

Em que pese ser proprietária dos bens, a análise da peça inaugural e depoimentos das testemunhas que compareceram à audiência de justificação, demonstram de PLANO que a parte autora não detinha ou deteve a posse dos imóveis, tanto é assim que tentou emendar sua pretensão para a via adequada. Desse modo, o procedimento eleito pela autora está, em verdade, **inadequado** e não lhe conferirá nenhuma utilidade ou proteção jurídica já que os requisitos para amparo possessório estão ausentes.

Como bem ressaltou a parte ré, sendo a pretensão fundada no domínio a parte autora deveria valer-se da ação reivindicatória para tutelar o bem jurídico violado. Ademais disso, a mais balizada doutrina e jurisprudência inadmite, por questão de escoreita técnica processual, possessória fundada em domínio. Nesse sentido:

AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - PROVA DO DOMÍNIO SEM A PROVA DA POSSE ANTERIOR - INADMISSIBILIDADE - AUSÊNCIA DE PRESSUPOSTO ESPECÍFICO DA AÇÃO POSSESSÓRIA - CARÊNCIA DA AÇÃO - INTERPRETAÇÃO DOS ARTIGOS 499 DO CÓDIGO CIVIL, 923, E 927, I, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. 1. A disputa possessória fundada exclusivamente no direito de propriedade, somente se afigura possível quando os demandantes buscam a proteção fundados no domínio que cada um se arroga, ou quando incerta é a posse de ambos. 2. Tratando-se a prova da posse anterior, de condição especial de admissibilidade da ação de reintegração de posse, a sua ausência enseja o decreto de carência da ação possessória. Doutrina e jurisprudência. Recurso provido por unanimidade de votos." (TJPR. AC. nº 4718 - Quarta Câmara Cível - Juiz Relator ULYSSES LOPES). (Grifei).

Assim, acato a preliminar, não restando outra hipótese senão a extinção do feito sem resolução do mérito.

Por fim e para que não reste dúvida sobre a incidência do princípio da decisão não surpresa, consagrado nos arts. 9º e 10 do CPC e, visando obstar possível reforma do *decisum* em decorrência de nulidade processual, cumpre esclarecer que tal garantia foi plenamente assegurada no presente caso, posto que a preliminar foi suscitada na defesa (contestação) e houve manifestação da parte autora em sua réplica.

Ante o exposto, consoante determina o inciso VI, do art. 485, do Código de Processo Civil, **JULGO EXTINTO O FEITO, SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO**, por ausência de interesse processual, **CONDENANDO** a parte autora ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como em honorários advocatícios, que **FIXO** em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da causa.

Com o trânsito em julgado:

I) CERTIFIQUE-SE;

II) PROMOVA-SE a baixa definitiva;

III) CUMPRA-SE o Provimento nº 13/2016 da CGJUSTO.

PUBLIQUE-SE. REGISTRE-SE. INTIMEM-SE. CUMPRA-SE.

Araguaína/TO, data e hora no evento.

[1] "A empresa Requerente é **justa proprietária** dos terrenos situados no loteamento Araguaína Sul adquiridos a justo título, conforme certidões de registros anexos, adquiridos em 23 de julho de 2015". (...) "os lotes além de serem de sua propriedade estavam em pleno uso e acesso pela empresa Requerente para a constituição de um loteamento, inclusive com levantamento de dados para fins de sua constituição (...)" [grifei].



**ANEXO XV — TERMO DE AUDIÊNCIA DE JUSTIFICAÇÃO COM DECISÃO
LIMINAR – PROCESSO Nº 0018514-48.2016.8.27.2707 - VINCULADO À ÁREA DE
POSSE NO LOTEAMENTO ARAGUAÍNA SUL – ARAGUAÍNA(TO)**



Estado do Tocantins
Tribunal de Justiça
2ª Vara Cível de Araguaína

Processo n.: 0018514-48.2016.827.2706 / Chave: 889945556516

Classe: Reintegração / Manutenção de Posse

Data: 08/02/2017 / Hora: 14h00 / Nº DE ORDEM: 343

Local: Sala de audiências 2ª Vara Cível de Araguaína/TO

Juiz/Juíza: LILIAN BESSA OLINTO

Parte AUTORA: SARIZA PORPHIRIO DE ALMEIDA representante por SILVIO SOARES DA SILVA - PRESENTE: (X) Sim () Não

Advogado(a)/Defensor(a) parte AUTORA: FABRÍCIO FERNANDES DE OLIVEIRA- PRESENTE: (X) Sim () Não Parte RÉ:

GEOVÂNIA SOARES - PRESENTE: () Sim (X) Não

FRANCISCO PEREIRA DA SILVA - PRESENTE: () Sim (X) Não

DANIEL LUCENA DA SILVA - PRESENTE: () Sim (X) Não

Acadêmico(s):

TERMO DE AUDIÊNCIA DE JUSTIFICAÇÃO (Procedimento Especial)

I - OCORRÊNCIAS:

1. Foi tentada a conciliação, restou inexitosa.

2. O(A) MM. Juiz(Juíza) de Direito INFORMOU aos presentes que a audiência será gravada no sistema audiovisual e fez a ADVERTÊNCIA de que a divulgação não autorizada dos registros audiovisuais produzidos neste ato a pessoas estranhas ao processo é vedada pelo art. 20 da Lei n. 10.406/2002 (Código Civil).

3. IMÓVEL: Quadras nº N/10, N/11, N/22, N/23 e N/24 da Rua dos Acuris e Rua Mutamba, do loteamento Araguaína Sul, nesta cidade.

4. OITIVA DAS TESTEMUNHAS ARROLADAS PELA PARTE AUTORA: **ROBERTO FRANCISCO NOGUEIRA; PAULIVAN RODRIGUES BARROS E DANIEL DO ESPIRITO SANTO LIMA RODRIGUES.**

5. Todas as manifestações, depoimento(s) pessoal(is) e oitiva(s) de testemunha(s) foi(ram) colhido(s) através do sistema audiovisual, gravado(s) em uma (1) mídia removível - DVD, sendo cópia de segurança e também na memória do computador desta sala de audiências; os quais foram realizados na presença do(a) MM. Juiz/Juíza de Direito-Presidente do ato, partes e advogados participantes da audiência, assim como a reprodução das cópias da gravação, conforme dispõe o Provimento/CGJUS/TO n. 002/2011.

II - REQUERIMENTOS:

1. Parte AUTORA: NÃO.

2. Parte REQUERIDA: NÃO CITADO.

III - RELATÓRIO:

Trata-se de AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE, envolvendo as partes acima indicadas, na qual a parte autora visa decisão liminar de reintegração na posse do imóvel descrito ACIMA. Requer gratuidade da justiça e junta documentos.

Designada audiência de justificação para esta data, foram ouvidas as testemunhas acima indicadas.

IV - FUNDAMENTO E DECIDO:

Consoante o disposto no art. 9º do CPC/2015 "não se proferirá decisão contra uma das partes sem que esta seja previamente ouvida". O parágrafo único do mesmo artigo em seus incisos prevê as exceções à regra do *caput*: "I - à tutela provisória de urgência; II - às hipóteses de tutela da evidência previstas no art. 311, incisos II e III; III - à decisão prevista no art. 701".

Destaca-se que as ressalvas previstas nos incisos do parágrafo único desse art. 9º do NCPD não são exaustivas, podendo excetuar-se à regra todas as "decisões de caráter provisório" como no caso, desde que presente os requisitos legais.

Para a concessão do pleito liminar de reintegração de posse é necessária a presença dos pressupostos legais expressos no art. 561 do NCPD, quais sejam: (i) posse; (ii) prática de turbação, em caso de manutenção; ou, esbulho, em caso de reintegração; (iii) data da turbação ou do esbulho; (iv) continuação da posse, embora turbada; ou, a perda da posse, na ação de reintegração.

No caso em tela, assevera o autor que é possuidor do imóvel acima especificado e que a parte requerida o esbulhou a menos de ano e dia.



Documento assinado eletronicamente por **LILIAN BESSA OLINTO**, Matrícula **243946**.

Para confirmar a validade deste documento, acesse: https://eproc1.tjto.jus.br/eprocV2_prod_1grau/externo_controlador.php?acao=valida_documento_consultar e digite o Código Verificador **3263957db8**

Com efeito, a princípio, razão assiste a parte autora, vez que sua posse advém da propriedade, estando ainda demonstrada através dos Boletins de Ocorrência, fotos e declarações de vigia, que faz "ronda" no local.

Ainda, tomando-se por fundamento o depoimento da(s) testemunha(s) ouvidas, as quais confirmam a perda da posse pela parte autora, consistente em rondas constantes no local, bem como placas no setor informando a propriedade da área pela autora e sua empresa (JS Empreendimentos) e o esbulho pela parte ré, assim como a data da perda, sendo maio de 2016, a menos de ano e dia.

Outrossim, pelos documentos existentes no processo é perceptível a plausibilidade da posse pelo parte autora, bem como a caracterização do esbulho recente, com menos de ano e dia, e a perda da posse, motivada por ato da parte Requerida, em especial pelo Sr. Francisco Pereira da Silva, pelo que se configura de modo cristalino o atendimento aos preceitos inscritos no art. 561, do CPC/2015.

Dessa forma, este Juízo (não) fica convencido de que a postulação da parte autora preenche os requisitos legais exigidos para o deferimento do mandado liminar, tal como preceitua o artigo 562 do Código de Processo Civil de 2015.

V - DISPOSITIVO:

ANTE O EXPOSTO, estando a petição inicial devidamente instruída, com fundamento no art. 562 do CPC/2015, CONCEDO A LIMINAR para REINTEGRAR a parte AUTORA na POSSE do(s) imóvel(is) descrito(s) na inicial e acima especificado(s).

No ato de reintegração, ADVIRTA-SE a parte ré que deverá cumprir com exatidão a presente decisão, bem como não criar embaraços à sua efetivação (CPC/2015, art. 77, IV), sob pena de constituir ato atentatório à dignidade da justiça, com aplicação de multa, que FIXO no limite máximo de 10% (dez por cento) sobre o valor da causa, a ser revertida em favor do Estado, após o trânsito em julgado desta decisão, SEM PREJUÍZO das sanções criminais, civis e processuais cabíveis (CPC/2015, art. 77, §§ 2º e 3º), bem como responder por possível CRIME DE DESOBEDIÊNCIA (CP, art. 330), com condução à Delegacia de Polícia competente para lavratura de BOLETIM DE OCORRÊNCIA.

FACULTO à parte requerida o prazo 05 (cinco) dias úteis para a RETIRADA VOLUNTÁRIA de seus pertences, sob pena de remoção, inclusive com o emprego de força pública (se necessário); o que, desde já fica autorizado, servindo a cópia da presente decisão de ofício requisitório.

Passado o prazo de concedido para desocupação voluntária, deve o sr. Oficial de Justiça, em novas diligências, realizar a efetiva desocupação, reintegrando a autora na posse dos imóveis especificados nesta decisão.

CITE-SE a parte requerida de todos os termos da demanda para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, caso queira, apresentar resposta, sob pena de se presumirem verdadeiras as alegações de fato formuladas pela parte autora (CPC/2015, arts. 341 e 344).

Expeça-se mandado de reintegração/citação/intimação.

SAEM OS PRESENTES INTIMADOS EM AUDIÊNCIA. CUMPRA-SE.

VI - RECURSOS:

1. Parte AUTORA: NÃO.
2. Parte REQUERIDA: NÃO.

VII - ENCERRAMENTO:

Nada mais havendo, o(a) MM. Juiz(Juíza) de Direito deu por encerrado este termo. Eu, ANA PAULA R.A. ARAÚJO, Escrivã Judicial TJ/TO; digitei este termo, que vai devidamente assinado eletronicamente pelo Juízo-Presidente. DISPENSADA ASSINATURA DAS PARTES, ADVOGADOS/DEFENSORES PÚBLICOS e MEMBRO DO MINISTÉRIO PÚBLICO, EIS QUE O TERMO FOI CONFECCIONADO DIRETAMENTE NO e-Proc.

LILIAN BESSA OLINTO

Juízo da 2ª Vara Cível de Araguaína



Documento assinado eletronicamente por **LILIAN BESSA OLINTO**, Matrícula 243946.
Para confirmar a validade deste documento, acesse: https://eproc1.tjto.jus.br/eprocV2_prod_1grau/externo_controlador.php?acao=valida_documento_consultar e digite o Código Verificador 3263957db8

**ANEXO XVI — DECISÃO NO AGRAVO DE INSTRUMENTO N° 0003829-
69.2017.8.27.0000 – APENSADO AO PROCESSO N° 0018514-48.2016.8.27.2707 –
VINCULADO À ÁREA DE POSSE NO LOTEAMENTO ARAGUAÍNA SUL –
ARAGUAÍNA(TO)**



ESTADO DO TOCANTINS
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DESA. ÂNGELA PRUDENTE

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0003829-69.2017.827.0000

ORIGEM: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
REFERENTE: REINTEGRAÇÃO DE POSSE Nº 0018514-48.2016.827.2706 – 2ª VARA CÍVEL DE ARAGUAÍNA/TO
AGRAVANTE: FRANCISCO PEREIRA DA SILVA
ADVOGADA: SUELLEN S. BATTAGLIA
AGRAVADA: SARIZA PORPHIRIO DE ALMEIDA SILVA
ADVOGADO: FABRÍCIO FERNANDES DE OLIVEIRA
RELATORA: Desembargadora ÂNGELA PRUDENTE

DECISÃO

Cuida-se de **AGRAVO DE INSTRUMENTO** interposto por Francisco Pereira da Silva, contra decisão lançada no evento 16 dos autos da Ação de Reintegração de Posse em epígrafe, em que a Juíza monocrática deferiu o pedido liminar de reintegração da autora/agravada na posse dos imóveis descritos na exordial – Quadras nº. N/10, N/11, N/22, N/23 e N/24, da Rua dos Acuris e Rua Mutamba, do Loteamento Araguaína Sul, na cidade de Araguaína/TO, porquanto presentes os requisitos do artigo 561 do CPC - posse, esbulho e a data do esbulho.

Nas razões recursais, o recorrente informa ser líder da Associação de Moradores do Residencial Vila São Francisco, e ocuparam lotes integrantes do Loteamento “Brejão 3ª Etapa” - imóvel Lote 166, Subdivisão dos Lotes 158 e 160, na cidade de Araguaína/TO, com a denominação de Chácara Murici II.

Alega, preliminarmente, ilegitimidade dos requeridos Daniel Lucena Silva e Geovânia Soares para figurarem no polo passivo da ação de origem, porquanto não conhece tais pessoas.

Sustenta existir equívoco quanto ao local da ocupação relatada no feito de origem, uma vez que o recorrente e todos os outros representados, jamais ocuparam os lotes descritos na exordial. Na verdade, o requerente e seus associados ocupam lotes



diferentes daqueles indicados pela autora.

Afirma que diante dos equívocos quanto aos locais indicados pela autora na inicial e também pelo contestante, é necessária a realização de uma perícia técnica nos dois locais indicados pelas partes. Diz que com a realização dessa perícia, ficará constatado que os imóveis indicados pela autora/agravada na inicial não foram invadidos/ocupados.

Relata existir equívoco no deferimento da liminar combatida, podendo trazer diversos prejuízos ao recorrente e seus associados.

Requer seja concedida medida liminar, para sustar os efeitos da decisão agravada, a fim de manter o agravante e seus representados no local em que se encontram, até julgamento final do processo.

É o relatório do necessário. **DECIDO.**

Recebo o presente Agravo de Instrumento e defiro o seu processamento, pois presentes os requisitos de admissibilidade recursal.

Passo à análise do pedido liminar pleiteado.

De início, ressalta-se que em recurso de Agravo de Instrumento, cabe ao Juízo *ad quem* apreciar, tão somente, o teor da decisão interlocutória impugnada, uma vez que, ultrapassar seus limites, ou seja, perquirir sobre argumentações meritórias, seria antecipar ao julgamento do mérito da demanda, o que importaria na vedada supressão de instância.

Para atribuir efeito suspensivo ao recurso ou deferir, em antecipação de tutela, total ou parcialmente a pretensão recursal, necessário se faz notar a presença



concomitante do risco de grave dano, considerado de difícil ou impossível reparação (perigo da demora), bem como na grande probabilidade do direito vindicado, que deve estar calcada na veracidade das alegações de fato e de direito da parte (fumaça do bom direito).

Ao que se infere dos autos, neste momento de cognição sumária, não vislumbro motivo relevante para deferir o pedido liminar pretendido pelo recorrente. Explico.

O exame permitido neste momento processual se limita à verificação da presença dos requisitos para o deferimento ou não de liminar no que tange aos efeitos da decisão combatida, e, neste particular, deve estar presentes a relevância da fundamentação (*fumus boni iuris*), aliado ao risco da decisão tardia (*periculum in mora*).

In casu, extrai-se dos autos originários que a Magistrada de 1º grau, após colher o depoimento da autora/agravada em audiência de justificação, e ouvir as testemunhas arroladas pela requerente (eventos 16/17), deferiu o pedido liminar de reintegração de posse nos imóveis descritos na inicial. Constatou-se que para o deferimento do pedido liminar, a Magistrada se pautou, além dos depoimentos colhidos em audiência, também no acervo probatório amealhado com a peça inicial, os quais demonstraram, *a priori*, a propriedade do imóvel, embora não se lhe discuta na presente ação, a posse direta e indireta do agravado e seus associados nos imóveis litigados, e a prática do esbulho recente, com menos de ano e dia.

É sapiente que a posse é exercício, é ação, o que a agravada teria demonstrado, pelo menos de forma a garantir a reintegração liminar da posse, nos termos do artigo 561 do Código de Processo Civil, dependendo, logicamente da produção de provas junto à instrução processual, para o julgamento do mérito. Neste sentido positiva o Código Civil.

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



ESTADO DO TOCANTINS
 PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 GABINETE DESA. ÂNGELA PRUDENTE

Com efeito, num Juízo perfunctório, próprio desta fase instrumental, constata-se que a recorrida preencheu os requisitos do artigo 561 do CPC:

Art. 561. Incumbe ao autor provar:

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, ou a perda da posse, na ação de reintegração.

Neste sentido.

AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - LIMINAR - REQUISITOS AUSENTES - INDEFERIMENTO MANTIDO - Para a concessão de liminar em sede de ação possessória, exige-se a comprovação da posse e do respectivo esbulho ou turbação e, ainda, que a ação seja proposta dentre de ano e dia da turbação ou do esbulho, conforme estabelecem os artigos 924, 927 e 928 do CPC/1973, atuais artigos 558, 561 e 562 do NCPC. Ausente a comprovação dos requisitos legais, não há que se falar na concessão de liminar de reintegração de posse, e, via de consequência, a manutenção da decisão agravada é medida que se impõe. (TJMG, Agravo de Instrumento-Cv 1.0137.15.001383-7/001, Relator(a): Des.(a) Yeda Athias, 6ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 03/05/2016, publicação da súmula em 13/05/2016).

AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE MANUTENÇÃO NA POSSE - LIMINAR DEFERIDA - NÃO COMPROVAÇÃO DOS REQUISITOS DO ART. 561, CPC - DECISÃO REFORMADA. Para o deferimento da liminar prevista no artigo 562 do CPC, na ação de reintegração/manutenção de posse, cabe ao autor provar que exercia a posse sobre o bem e que o réu praticou o esbulho há menos de ano e dia. Não demonstrado que o esbulho se deu em tal período e verificados os demais requisitos previstos no art. 927 do CPC, deve ser indeferida a liminar. (TJMG, Agravo de Instrumento-Cv 1.0534.14.005502-9/001, Relator(a): Des.(a) Newton Teixeira Carvalho, 13ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 28/04/2016, publicação da súmula em 06/05/2016).

AGRAVO DE INSTRUMENTO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. PROVA DA POSSE. PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS DO ART. 927 DO CPC. CORRETO DEFERIMENTO LIMINAR. COISA JULGADA. INOCORRÊNCIA. 1. Tendo a parte autora preenchido os requisitos do art. 927, do CPC, com a prova da posse, com a prova da posse anterior, a data da turbação ou do esbulho praticado pelo réu, correto é o deferimento liminar de reintegração de



ESTADO DO TOCANTINS
 PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 GABINETE DESA. ÂNGELA PRUDENTE

posse. 2. Prova contrária depende de maior dilação probatória que deverá ocorrer na instrução processual. 3. Inexiste coisa julgada em relação ao autor da ação de reintegração de posse uma vez que não fez parte da ação desapropriatória (art. 472, do CPC). A coisa julgada tem força de lei nos limites da lide e das questões decididas (art. 468, do CPC). 4. Agravo de instrumento conhecido e improvido. (TJTO, AI 0013975-77.2014.827.0000, Rel. Juíza convocada CÉLIA REGINA, 1ª Turma da 1ª Câmara Cível, Julgado em 22/04/2015).

De minha relatoria cito:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ESBULHO COM MENOS DE ANO E DIA. PRESENTES OS REQUISITOS LEGAIS PARA CONCESSÃO DA MEDIDA LIMINAR PELO JUÍZO A QUO. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTOS PARA INFIRMAR A DECISÃO RECORRIDA. 1 - Demonstrada a posse e o esbulho possessório praticado com menos de ano e dia, é cabível a concessão de liminar para reintegração da posse (artigos 273, 926 a 928 do Código de Processo Civil). 2 - Não cabe reformar a decisão agravada, quando ausente fundamentação relevante que leve à conclusão diversa daquela anteriormente proferida. 3 - Agravo conhecido e não provido. (TJTO, AI 0009409-85.2014.827.0000, Rel. Des. ÂNGELA PRUDENTE, 3ª Turma da 2ª Câmara Cível, Julgado em 15/04/2015).

Evidencie-se que a proteção possessória está condicionada à demonstração da existência de posse anterior e esbulho, não cabendo questionamentos acerca do direito de propriedade.

Dessarte, a questão relacionada à suposta ilegitimidade passiva dos requeridos Daniel Lucena Silva e Geovânia Soares não pode, neste momento, ser analisada através do presente recurso instrumental, porquanto não foi objeto de apreciação e decisão pelo Magistrado monocrático. Emitir-se juízo de valor a respeito do fato neste momento processual de análise, incorrer-se-ia em indevida supressão de instância, o que é definitivamente vedado.



ESTADO DO TOCANTINS
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DESA. ÂNGELA PRUDENTE

Assim, os elementos carreados aos autos foram suficientes para a proteção possessória liminar; conseqüentemente, o desfecho, neste momento de cognição inicial, deve ser mesmo o deferimento da medida liminar em 1º grau.

Ante ao exposto, **INDEFIRO** a tutela recursal pretendida.

INTIME-SE a agravada para apresentar contrarrazões ao recurso no prazo legal.

Em seguida, **COLHA-SE** o parecer da douta Procuradoria de Justiça.

Cumpra-se.

Palmas/TO, 10 de março de 2017.

Assinado de forma digital por Angela Maria Ribeiro Prudente
Data: 10/03/2017 09:36:48

Desembargadora ÂNGELA PRUDENTE
Relatora

**ANEXO XVII — EMENTA E VOTO NO AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0003829-
69.2017.8.27.0000 – APENSADO AO PROCESSO Nº 0018514-48.2016.8.27.2707 –
VINCULADO À ÁREA DE POSSE NO LOTEAMENTO ARAGUAÍNA SUL –
ARAGUAÍNA(TO)**



ESTADO DO TOCANTINS
 PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 GABINETE DESA. ÂNGELA PRUDENTE

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0003829-69.2017.827.0000

ORIGEM: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
REFERENTE: REINTEGRAÇÃO DE POSSE Nº 0018514-48.2016.827.2706 – 2ª VARA CÍVEL DE ARAGUAÍNA/TO
AGRAVANTE: FRANCISCO PEREIRA DA SILVA
ADVOGADA: SUELLEN S. BATTAGLIA
AGRAVADA: SARIZA PORPHIRIO DE ALMEIDA SILVA
ADVOGADO: FABRÍCIO FERNANDES DE OLIVEIRA
RELATORA: Desembargadora ÂNGELA PRUDENTE

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ILEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM. SUPRESSÃO DE INSTÂNCIA. LIMINAR DEFERIDA NA ORIGEM. MANUTENÇÃO DA DECISÃO. INEXISTÊNCIA DE REQUISITOS AUTORIZADORES À ALTERAÇÃO DO DECISÓRIO. APLICAÇÃO DO PRINCÍPIO DA IMEDIATIDADE. RECURSO IMPROVIDO.

1. Deixa-se de apreciar a alegação de ilegitimidade passiva ora arguida, por ser matéria não apreciada pelo juízo *a quo*, evitando-se, dessa forma, a supressão de instância.
2. Cabia ao Agravante trazer comprovação que infirmasse as provas e argumentos aventados pela autora, o que, todavia, não fez, de forma que deve ser mantida a decisão que deferiu o pleito liminar de reintegração de posse em favor desta, já que houve o preenchimento dos requisitos autorizadores da medida.
3. Nas ações possessórias, o juiz goza de relativa margem de discricionariedade para formar um convencimento provisório e conceder, ou não, a drástica medida, segundo o seu prudente arbítrio, em decorrência do princípio da imediatidade da prova.
4. Agravo conhecido e improvido.

VOTO

O presente requisito preenche os requisitos de admissibilidade, por isso dele conheço.

Conforme relatado, cuida-se de Agravo de Instrumento interposto por Francisco Pereira da Silva, contra decisão lançada no evento 16 dos autos da Ação de



ESTADO DO TOCANTINS
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DESA. ÂNGELA PRUDENTE

Reintegração de Posse em epígrafe, em que a Juíza monocrática deferiu o pedido liminar de reintegração da autora/agravada na posse dos imóveis descritos na exordial – Quadras nº N/10, N/11, N/22, N/23 e N/24, da Rua dos Acuris e Rua Mutamba, do Loteamento Araguaína Sul, na cidade de Araguaína/TO, porquanto presentes os requisitos do artigo 561 do CPC - posse, esbulho e a data do esbulho.

Nas razões recursais, o recorrente informa ser líder da Associação de Moradores do Residencial Vila São Francisco. Alega, preliminarmente, ilegitimidade dos requeridos Daniel Lucena Silva e Geovânia Soares para figurarem no polo passivo da ação de origem, porquanto não conhece tais pessoas.

Sustenta existir equívoco quanto ao local da ocupação relatada no feito de origem, uma vez que o recorrente e todos os outros representados, jamais ocuparam os lotes descritos na exordial. Na verdade, o requerente e seus associados ocupam lotes diferentes daqueles indicados pela autora, quais sejam, lotes integrantes do Loteamento “Brejão 3ª Etapa” - imóvel Lote 166, Subdivisão dos Lotes 158 e 160, na cidade de Araguaína/TO, com a denominação de Chácara Murici II.

Afirma que diante da divergência quanto aos locais indicados pela autora na inicial e pelo contestante, é necessária a realização de uma perícia técnica nos dois locais indicados pelas partes. Diz que com a realização dessa perícia, ficará constatado que os imóveis indicados pela autora/agravada na inicial não foram invadidos/ocupados.

Relata existir equívoco no deferimento da liminar combatida, podendo trazer diversos prejuízos ao recorrente e seus associados.

Requer seja concedida medida liminar para sustar os efeitos da decisão agravada, a fim de manter o agravante e seus representados no local em que se encontram,



ESTADO DO TOCANTINS
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DESA. ÂNGELA PRUDENTE

até julgamento final do processo, com a confirmação do decisório no mérito.

Liminar indeferida no evento 2 destes autos.

Inobstante ser intimada, a parte agravada deixou transcorrer *in albis* o prazo ofertado, sem apresentar as contrarrazões, consoante se infere da certidão encartada no evento 12 dos autos.

Instada a manifestar-se, a Procuradoria de Justiça opina pelo conhecimento e improvimento do reclame aviado, mantendo-se a decisão recorrida.

Pois bem.

Após detida análise dos presentes autos, não vislumbro qualquer motivo razoável para reforma da decisão atacada, na medida em que a autora/agravada logrou comprovar, quando da propositura da ação possessória, os requisitos necessários à concessão da liminar na ação de reintegração de posse originária.

Com efeito, inicialmente deixo de apreciar a alegação de ilegitimidade passiva das partes acima citadas, por ser matéria não apreciada pelo juízo *a quo*, evitando-se, dessa forma, a supressão de instância. Neste sentido, vale citar:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. MANDADO DE SEGURANÇA. ILEGITIMIDADE PASSIVA. MATÉRIA NÃO ABORDADA EM PRIMEIRA INSTÂNCIA. IMPOSSIBILIDADE DE ANÁLISE. SUPRESSÃO DE INSTÂNCIA. CONCESSÃO DE FÉRIAS. DIREITO GARANTIDO CONSTITUCIONALMENTE. DECISÃO REFORMADA. 1. Incabível a análise da arguição de ilegitimidade passiva do Município de Palmas em sede de Agravo de Instrumento, sob pena de supressão de instância. Precedentes. (...). (TJTO. AI 0004564-39.2016.827.0000, Rel. Des. MAYSA ROSAL, Rel. em substituição Juiz RAFAEL GONÇALVES DE PAULA, 4ª Turma da 1ª Câmara Cível, julgado em 13/07/2016)- Grifei.



ESTADO DO TOCANTINS
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DESA. ÂNGELA PRUDENTE

No mérito, também, melhor sorte não socorre ao Agravante.

É sábia que a posse é exercício, é ação, o que a agravada teria demonstrado, pelo menos de forma a garantir a reintegração liminar da posse, nos termos do artigo 561 do Código de Processo Civil, dependendo, logicamente da produção de provas junto à instrução processual, para o julgamento do mérito. Neste sentido positiva o Código Civil.

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

Com efeito, num Juízo perfunctório, próprio desta fase instrumental, constata-se que a recorrida preencheu os requisitos do artigo 561 do CPC:

Art. 561. Incumbe ao autor provar:

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, ou a perda da posse, na ação de reintegração.

In casu, extrai-se dos autos originários que a Magistrada de 1º grau, após colher o depoimento da autora/agravada em audiência de justificação, e ouvir as testemunhas arroladas pela requerente (eventos 16/17), deferiu o pedido liminar de reintegração de posse nos imóveis descritos na inicial. Constata-se que para o deferimento do pedido liminar, a Magistrada se pautou, além dos depoimentos colhidos em audiência, também no acervo probatório amealhado com a peça inicial, os quais demonstraram, *a priori*, a propriedade do imóvel, embora não se discuta na presente ação, a posse direta e indireta da agravada e seus associados nos imóveis litigados, e a prática do esbulho recente, com menos de ano e dia.

Deste modo, estando o pedido liminar da autora lastreado em elementos



ESTADO DO TOCANTINS
 PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 GABINETE DESA. ÂNGELA PRUDENTE

que indicam a sua posse sobre a área em litígio, bem como demonstrado o esbulho sofrido e a respectiva data, imperiosa é a liminar possessória, pelo que correta a decisão que a concedeu, impondo-se a sua manutenção.

A propósito, calha assinalar que a decisão singular está perfeitamente em sintonia com o posicionamento deste Tribunal de Justiça em casos semelhantes, senão vejamos:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. LIMINAR CONCEDIDA. ESCRITURA DE COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA DE TRANSFERÊNCIA IMEDIATA DA POSSE. INDÍCIO DE POSSE CORROBORADO POR OUTROS ELEMENTOS DE PROVA. ALEGADA POSSE DO AGRAVANTE NÃO DEMONSTRADA. PROVAS FRÁGEIS. REQUISITOS DA LIMINAR POSSESSÓRIA PREENCHIDOS. DECISÃO MANTIDA. RECURSO NÃO PROVIDO. 1- Estando o pedido liminar do autor lastreado em escritura de compra e venda com cláusula de transferência imediata da posse, corroborada por outros elementos de prova que indicam a sua posse sobre a área, bem como demonstrado o esbulho sofrido e a respectiva data, imperiosa é a liminar possessória, pelo que correta a decisão que a concedeu. 2- Ante a fragilidade da documentação que busca demonstrar que a posse do agravante/réu data de mais de três anos, documentação esta que ou tem natureza particular ou encerra mera informação unilateral, inviável a reforma da decisão agravada, porquanto lastreada em documentação mais robusta, a qual, inclusive, infirma a tese recursal de que o agravante já se encontra no imóvel há algum tempo. 3- Agravo de instrumento conhecido, mas não provido. (TJTO. AI 0002806-88.2017.827.0000, Rel. Juíza convocada CÉLIA RÉGIS, 1ª Turma, 1ª Câmara Cível, julgado em 10/05/2017)

CIVIL - PROCESSO CIVIL - AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - ESBULHO COM MENOS DE ANO E DIA - LIMINAR DEFERIDA - PREENCHIDOS OS REQUISITOS DOS ARTIGOS 926 A 928 DO CPC - DECISÃO MANTIDA - RECURSO IMPROVIDO. 1 - Tendo o esbulho possessório menos de ano e dia é cabível a concessão de liminar para reintegração da posse. 2 - No caso vertente, não se vislumbra a presença dos requisitos legais com a clareza necessária a impor a suspensividade almejada. As provas apresentadas não trazem elementos objetivos que evidenciam a presença dos requisitos autorizadores da medida. 3 - Recurso improvido. (AI 0012973-38.2015.827.0000, Rel. Des. JOÃO RIGO, 5ª Turma da 2ª Câmara Cível, julgado em 17/02/2016)



ESTADO DO TOCANTINS
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DESA. ÂNGELA PRUDENTE

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. DECISÃO QUE DEFERE PEDIDO LIMINAR. REQUISITOS AUTORIZADORES. PREENCHIMENTO. 1- Presentes os requisitos que autorizam a concessão de medida liminar de reintegração de posse, previstos nos art. 927 e 928 do CPC, não há reparo a ser feito na decisão que defere a medida. 2- Agravo de Instrumento conhecido e não provido. (AI 0018027-82.2015.827.0000, Rel. Juíza convocada CÉLIA REGINA, 1ª Turma da 1ª Câmara Cível, julgado em 06/04/2016)

Ademais, como bem ressaltado pelo representante do *Parquet* de segunda instância (evento 15), *“para a suspensão pretendida, cabia a parte agravante comprovar fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do agravado, a autorizar a modificação da decisão em debate, o que não vislumbro ocorrente no caso dos autos. Isto porque, fatos cuja comprovação necessita de exame técnico pericial, como quer o Agravante, por si só, não é motivo concreto para suspender a decisão objurgada, ainda mais que é matéria afeta à instrução, dependendo de dilação probatória, não podendo ser discutida nessa via. E, sendo o julgador o destinatário da prova, é seu poder determinar quais são as provas necessárias ao seu próprio convencimento, nos termos do art. 370 do CPC”*.

Noutro giro, importante destacar que nas ações possessórias, em que há aprofundada discussão de matéria fática e acirrada animosidade entre as partes, o Juiz goza de relativa margem de discricionariedade para formar um convencimento provisório e conceder, ou não, a drástica medida, segundo o seu prudente arbítrio. Assim, aplicável ao caso presente **o princípio da imediatidade da prova**, o qual privilegia o juízo de valor formulado pelo magistrado que preside o feito, frente à sua proximidade com as partes e com o processo na origem, o que lhe permite dispor de elementos para formação de sua convicção. Esse convencimento somente não prevalece nas hipóteses de manifesta ilegalidade ou de franca contrariedade com os elementos dos autos, situações essas inócenas no contexto fático ora analisado. Prestigia-se, assim, o princípio da confiança no juiz da causa ou da imediatidade, tendo em vista que o julgador está mais próximo dos fatos e das pessoas envolvidas no litígio.



ESTADO DO TOCANTINS
 PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 GABINETE DESA. ÂNGELA PRUDENTE

Nesse sentido, vale citar precedentes deste Egrégio Tribunal de Justiça:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. COMPLEXIDADE DA SITUAÇÃO FÁTICA. PRETENDIDA REFORMA DA DECISÃO LIMINAR QUE DEFERIU A REINTEGRAÇÃO DE POSSE. DESCABIMENTO. PRESENÇA DOS REQUISITOS PREVISTOS NO ART. 927 DO CPC. APLICAÇÃO DO PRINCÍPIO DA CONFIANÇA NO JUIZ DA CAUSA OU DA IMEDIATIDADE DA PROVA. AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E IMPROVIDO. 1. É imperativa a manutenção da decisão agravada, por meio da qual o Juiz singular deferiu a liminar de reintegração de posse diante da presença dos requisitos previstos no art. 927 do CPC. 2. Nas ações possessórias, o juiz goza de relativa margem de discricionariedade para formar um convencimento provisório e conceder, ou não, a drástica medida, segundo o seu prudente arbítrio. Esse convencimento somente não prevalece nas hipóteses de manifesta ilegalidade ou franca contrariedade aos elementos dos autos, situações essas inocorrentes no caso concreto. 3. Cingindo-se a controvérsia acerca da existência ou não de posse e da ocorrência ou não de esbulho, dá-se majorada importância à percepção do juiz que teve contato direto com as provas até então produzidas, em respeito ao princípio da imediatidade. 4. Agravo de instrumento conhecido e improvido. (TJTO. AI 0016048-85.2015.827.0000, Rel. Desa. ETELVINA MARIA SAMPAIO FELIPE, 5ª Turma da 1ª Câmara Cível, julgado em 08/03/2017) – Grifei.

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO POSSESSÓRIA – COMPLEXIDADE DA SITUAÇÃO FÁTICA – DESOCUPAÇÃO - SUSPENSÃO DO MANDADO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE – DECISÃO MANTIDA – PRINCÍPIO DA IMEDIATIDADE DA PROVA- RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. Nas ações possessórias em que a medida de reintegração desalojará viúva e seus dez filhos, deve se prestigiar o “princípio da imediatidade da prova”, segundo o qual a maior proximidade do juízo singular com as partes e com os fatos do processo originário lhe municia com fatos e melhores elementos dirigidos a formar convicção provisória mais apropriada em relação à instância ad quem. Recurso conhecido e não provido. (TJTO, AI 0012600-41.2014.827.0000, Relator Desembargador Eurípedes Lamounier, 4ª Turma Julgadora da 1ª Câmara Cível, unanimidade, julgado em 28/01/2015)

Portanto, no caso vertente, considerando o que o momento processual permite aferir, não se vislumbra a presença dos requisitos legais com a clareza necessária a impor a suspensão da decisão vergastada, uma vez que as provas apresentadas não trazem elementos objetivos que evidenciem de plano a presença dos requisitos autorizadores da medida.



ESTADO DO TOCANTINS
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DESA. ÂNGELA PRUDENTE

Ante ao exposto, conheço do presente Agravo de Instrumento, mas, **NEGO-LHE PROVIMENTO**, mantendo inalterada a decisão ora combatida, ante os fundamentos adrede alinhavados.

É como Voto.

Palmas/TO, 23 de agosto de 2017.

Assinado de forma digital por Angela Maria Ribeiro
Prudente
Data: 24/08/2017 15:50:21

Desembargadora ÂNGELA PRUDENTE
Relatora

**ANEXO XVIII — EMENTA E ACÓRDÃO AGRAVO DE INSTRUMENTO N°
0003829-69.2017.8.27.0000 – APENSADO AO PROCESSO N° 0018514-
48.2016.8.27.2707 – VINCULADO À ÁREA DE POSSE NO LOTEAMENTO
ARAGUAÍNA SUL – ARAGUAÍNA(TO)**



ESTADO DO TOCANTINS
 PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 GABINETE DESA. ÂNGELA PRUDENTE

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0003829-69.2017.827.0000

ORIGEM: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
REFERENTE: REINTEGRAÇÃO DE POSSE Nº 0018514-48.2016.827.2706 – 2ª VARA CÍVEL DE ARAGUAÍNA/TO
AGRAVANTE: FRANCISCO PEREIRA DA SILVA
ADVOGADA: SUELLEN S. BATTAGLIA
AGRAVADA: SARIZA PORPHIRIO DE ALMEIDA SILVA
ADVOGADO: FABRÍCIO FERNANDES DE OLIVEIRA
RELATORA: Desembargadora ÂNGELA PRUDENTE

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ILEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM. SUPRESSÃO DE INSTÂNCIA. LIMINAR DEFERIDA NA ORIGEM. MANUTENÇÃO DA DECISÃO. INEXISTÊNCIA DE REQUISITOS AUTORIZADORES À ALTERAÇÃO DO DECISÓRIO. APLICAÇÃO DO PRINCÍPIO DA IMEDIATIDADE. RECURSO IMPROVIDO.

1. Deixa-se de apreciar a alegação de ilegitimidade passiva ora arguida, por ser matéria não apreciada pelo juízo *a quo*, evitando-se, dessa forma, a supressão de instância.
2. Cabia ao Agravante trazer comprovação que infirmasse as provas e argumentos aventados pela autora, o que, todavia, não fez, de forma que deve ser mantida a decisão que deferiu o pleito liminar de reintegração de posse em favor desta, já que houve o preenchimento dos requisitos autorizadores da medida.
3. Nas ações possessórias, o juiz goza de relativa margem de discricionariedade para formar um convencimento provisório e conceder, ou não, a drástica medida, segundo o seu prudente arbítrio, em decorrência do princípio da imediatidade da prova.
4. Agravo conhecido e improvido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, sob a Presidência do Excelentíssimo Senhor Desembargador **JOÃO RIGO GUIMARÃES**, acordaram os componentes da 3ª Turma da 2ª Câmara Cível deste Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins, por unanimidade de votos, em **NEGAR PROVIMENTO** ao recurso, nos termos do voto da Relatora.



ESTADO DO TOCANTINS
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DESA. ÂNGELA PRUDENTE

Votaram com a Relatora os Desembargadores **RONALDO EURÍPEDES DE SOUZA** e **JOÃO RIGO GUIMARÃES**.

Representando o Ministério Público nesta instância compareceu a Procuradora de Justiça **VERA NILVA ÁLVARES ROCHA**.

Palmas-TO, 23 de agosto de 2017.

Assinado de forma digital por Angela Maria Ribeiro Prudente
Data: 30/08/2017 16:14:37

Desembargadora ÂNGELA PRUDENTE
Relatora

**ANEXO XIX — SENTENÇA – PROCESSO Nº 5013049-12.2012.8.27.2707 –
VINCULADO À ÁREA DE POSSE NO LOTEAMENTO SETOR ARAGUAÍNA SUL –
ARAGUAÍNA(TO)**

Processo número: 5013049-12.2012.827.2706

SENTENÇA

Visto o processo.

LUIZ BARBOSA CAVALCANTE, aos 9 de janeiro de 2012, propõe ação de reintegração de posse em face de **LUCIA**, **GERACINA PEREIRA LUCIA** e **CINOMAR PEREIRA DA SILVA**. Diz ter adquirido três imóveis de José Francisco da Silva Concesso na data 9 de setembro de 1985, bens esses localizados no Loteamento Araguaína Sul. Enuncia ter adquirido os lotes de número 6, 7 e 13, todos da quadra 99 do mencionado loteamento. Afirma ser o proprietário do bem e terem os réus invadido seus imóveis a cerca de 4 anos, aproximadamente em fevereiro de 2007. Como direito cita o artigo 926 do Código de Processo Civil. Pede-lhe seja restituído o imóvel.

Defesa de **GERACINA AUGUSTO PEREIRA** na pasta CONT6 do evento 1. Diz possuir a posse do imóvel há 15 anos. Assevera não ter juntado o autor prova da posse. Aduz morar no lote de número 6. Afirma ter direito ao usucapião. Requer a improcedência do pedido. Pede a citação dos confrontantes e expedição de ofícios às pessoas de direito público interno. Pede também o de estilo quanto ao usucapião.

Defesa de **LUZIA FRANÇA DE ALMEIDA** na pasta CONT9 do evento 1. Diz estar no mesmo imóvel há mais de 10 anos. Afirma serem inverídicas as afirmações do autor. Pede o indeferimento dos pedidos do postulante e a declaração de usucapião. Requer citação de confrontantes e expedição de ofícios às pessoas de direito público interno. Pede também o de praxe quanto ao usucapião.

O réu Cinomar foi citado, mas não se defendeu.

Na audiência de instrução e julgamento foram ouvidos informantes. Seus depoimentos não serão considerados.

Somente as rés ofertaram memoriais por escrito. Ratificaram os pedidos formulados na defesa.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Não há óbice legal a impossibilitar a prolatação da sentença. Passo a fazê-lo.

As requeridas não arguíram preliminares. Analiso as provas trazidas pelo autor.

Antes, todavia, equivocava-se o postulante na petição inicial ao afirmar ser proprietário dos dois lotes. A questão neste feito não diz respeito à propriedade, mas tão somente posse.

Na pasta OUT4 do evento 1 o autor junta instrumento de contrato de promessa de compra e venda, elaborado pela empresa EMAR - Empreendimentos Imobiliários Limitada. Também anexa comprovantes de movimentação bancária.

O autor não fez prova da posse. Instrumento de contrato de promessa de compra e venda não prova compra e venda, muito menos exercício de posse. E também não há evidência de ter o autor adquirido os lotes de José Francisco da Silva Concesso. Extrato bancário não prova esse tipo de transação. Isso seria feito por meio de recibo de pagamento e um contrato de compra e venda entre José Francisco e o autor, a atender ainda os ditames legais. Quanto à posse em si, também não existe comprovação de ter o autor em algum momento exercido a posse dos três lotes descritos na petição inicial, que o habilitasse a pedir a reintegração.



As pessoas ouvidas são amigas das rés. Os depoimentos desses informantes não serão considerados.

Quanto aos pedidos de usucapião, foram eles elaborados nas contestações, quando deveriam ter sido feitos à parte, por meio de reconvenção. Indefiro-os.

Somente resta extinguir o feito.

Ex positis, extingo o feito com julgamento do mérito, nos termos do inciso I do artigo 487 do Código de Processo Civil, e, pelas razões acima expostas, indefiro o pedido de reintegração de posse formulado pelo autor. Condeno-o ao pagamento das custas e taxa judiciárias, bem como honorários advocatícios da parte *ex adversa*, que ora fixo em R\$ 2.000,00, nos termos do parágrafo 8º do artigo 85 do Código de Processo Civil. Todavia, por ser o autor beneficiário da justiça gratuita, ficam as obrigações decorrentes da sucumbência suspensas por cinco anos, nos termos do parágrafo 3º do artigo 98 do Código de Processo Civil. Transitada em julgado, com as cautelas de estilo, archive-se.

Publique-se. Intimem-se. Cumpra-se.



Documento assinado eletronicamente por **ALVARO NASCIMENTO CUNHA**, Matrícula 176930.
Para confirmar a validade deste documento, acesse: https://eproc1.tjto.jus.br/eprocV2_prod_1grau/externo_controlador.php?acao=valida_documento_consultar e digite o Código Verificador **14db5cd666**

**ANEXO XX — DECISÃO LIMINAR – PROCESSO Nº 0003282-64.2014.8.27.2707 –
VINCULADO À ÁREA DE POSSE NO SETOR GARAVELÓ SUL –
ARAGUAÍNA(TO)**



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO TOCANTINS
COMARCA DE ARAGUAÍNA-TO
PLANTÃO

Autos nº: 0003282-64.2014.827.2706
Ação: REINTEGRAÇÃO DE POSSE
Autor: Imobiliária Tropical Ltda
Réu: Selma de tal, Orlando Oliveira de tal, Chico Louro de tal, Alysson de tal, Pedro de tal, e outras pessoas que se acharem no imóvel

DECISÃO

IMOBILIÁRIA TROPICAL LTDA, qualificado veio a juízo propondo a presente ação possessória em face de SELMA DE TAL, ORLANDO OLIVEIRA DE TAL, CHICO LOURO DE TAL, ALYSSON DE TAL, PEDRO DE TAL, e outras pessoas que se acharem no imóvel, também qualificados, alegando que:

- a) *É legítima possuidora e proprietária do imóvel objeto da matrícula nº. 3.722 do Livro 2-N, Loteamento denominado "Setor Garavelo Sul" contendo 982.371,00² localizado nesta cidade, composto de 57 (cinquenta e sete quadras), designadas pelos números de 01 a 57, e estas subdividas em 843 lotes, sendo área de lotes: 562.909,67², área em ruas: 234.658,79², áreas públicas 150.071,36m²; área non. Edificado: 20.280,60m²; área de reserva do proprietário: 14.450,58², conforme R-3-M-3.722, fls. 149 do Livro 2-N, incorporada ao seu patrimônio em 05/11/1982.*
- b) *Embora se trate de um loteamento lançado a muitos anos, a Autora nunca deixou de exercer a sua posse, sempre realizando as práticas de um legítimo possuidor, fazendo visitas constantes, realizando roçadas, manutenção nas cercas, etc.*
- c) *Após receber informações de pessoas conhecidas, em meados do mês de fevereiro de 2014, compareceu à área constatando que os Réus juntamente com outras dezenas de pessoas haviam se apossado indevidamente da mesma, havendo neles iniciado queimadas, roçadas e demarcação de lotes.*
- d) *Postulou a expedição de mandado respectivo de reintegração, como a condenação da parte ré nas verbas de sucumbência.*

Junta documentos.

Designou-se audiência de justificação (evento – 16).

Na data aprazada realizou-se a audiência de justificação, onde foram ouvidas 03(três) testemunhas da parte autora (evento – 32), na presença da quase totalidade dos réus e do representante do Ministério Público, tendo no ato, tanto a parte autora como o representante do Ministério Público postulado a juntada aos autos de certidão atualizada dos imóveis.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO TOCANTINS
COMARCA DE ARAGUAÍNA-TO
PLANTÃO

É o relatório Decido.

Inicialmente deve ficar claro que no presente feito não se está a questionar a propriedade seja em favor da parte autora ou da parte ré, mas unicamente a posse de uma e de outra parte.

Ainda, a parte autora postulou a reintegração na área total, não fazendo distinção da parte que possivelmente fora vendida com as que ainda lhe pertencem e também as que são públicas conforme certidão acostada com a inicial.

Nesse ponto razão assiste à parte ré, ainda que não se tenha previsão legal no que pertine à manifestação da mesma antes da contestação, assim como ao presentante do Ministério Público, uma vez que a parte autora veio aos autos postulando a reintegração de posse em toda a extensão do loteamento, inclusive afirmando que ainda detinha a posse do mesmo.

Quanto aos lotes ainda não vendidos a posse da parte autora está, em princípio, demonstrada pela certidão e testemunhas ouvidas em audiência de justificação, contudo, pelo menos uma das mesmas, afirmando ser proprietário de lote no local, afirmou que detinha a posse de seus imóveis e que conhece outras pessoas que assim também o detinham.

Sendo assim, no que pertine aos imóveis vendidos e assim também quanto às áreas registradas como sendo públicas, não se pode deferir o pleito da parte autora, uma vez que não mais detém a posse sobre os mesmos, devendo sim ser juntado aos autos certidão atualizada das áreas e especificando quais os imóveis ainda pertencem à parte autora.

Tais depoimentos coadunam com a informação trazida aos autos pela parte autora em sua peça vestibular, demonstrando, assim, a posse, ainda que parcial, da parte autora sobre o imóvel.

Da mesma forma também se tem, pelo menos com as provas até então trazida aos autos, a demonstração do esbulho possessório do direito da parte autora, não só pelos depoimentos colhidos como também pelas fotografias juntadas.

Ainda que não se tenha uma data exata do início e término da invasão, as testemunhas afirmaram que se teve por início aproximadamente fevereiro do ano em curso.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO TOCANTINS
COMARCA DE ARAGUAÍNA-TO
PLANTÃO

O boletim de ocorrência trazido pela parte autora dá conta de que os fatos teriam ocorrido exatamente no mesmo período indicado pelas testemunhas ouvidas em audiência de justificação, corroborando uma prova à outra.

Desta feita a liminar deve ser deferida, pelo menos em parte, visto que, mesmo em sede inicial já se encontram-se presentes os requisitos do art. 927 do Código de Processo Civil, conquanto com as limitações derivadas da situação inaugural do processo, e a urgência da situação recomenda, uma vez que com o passar do tempo se torna mais difícil o cumprimento da decisão.

Sobre o conceito de possuidor, já se manifestou o Superior Tribunal de Justiça:

É da apuração da situação fática que se pode aferir a natureza da titularidade do possuidor. Colhe-se da doutrina que possuidor é aquele que atua frente a coisa como se fosse proprietário, pois exerce alguns dos poderes inerentes ao domínio e a posse (Terceira Câmara, Rel. Min. Waldemar Zveiter, AgRg 29384/MS, j. 22.03.1993).

Ao impulso de tais considerações, tenho que o conjunto probatório está a comprovar o preenchimento dos requisitos necessários à concessão da medida liminar pleiteada na ação possessória, pelo menos em parte.

O Superior Tribunal de Justiça já se posicionou no sentido de se admitir a concessão de liminar em reintegração de posse até mesmo sem a oitiva da parte contrária:

STJ-231404) ADMINISTRATIVO - CIVIL - PROCESSUAL CIVIL - REINTEGRAÇÃO DE POSSE - IMÓVEL FUNCIONAL - OCUPAÇÃO POR MILITAR - REFORMA - PERDA DO DIREITO - RECURSO ESPECIAL - DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO - SÚMULA 284/STF - CONCESSÃO LIMINAR DA REINTEGRAÇÃO SEM OITIVA DA PARTE CONTRÁRIA - POSSIBILIDADE - DIFERIMENTO DO CONTRADITÓRIO - AGRAVO REGIMENTAL - INTERPOSIÇÃO - ACÓRDÃO - INCABIMENTO.

1. É deficiente o recurso especial quando não se consegue compreender o conteúdo e alcance da irrisignação que, além de tudo, não impugna o fundamento do acórdão recorrido.

2. Inexiste nulidade na concessão liminar de reintegração de posse sem prévia oitiva da parte requerida, pois o contraditório foi observado nos atos que lhe foram posteriores, havendo a confirmação da liminar pela sentença de procedência da ação.

3. Incabível a interposição de agravo regimental contra acórdão de Turma no Superior Tribunal de Justiça.

4. Agravo regimental não conhecido.

(Agravo Regimental no Recurso Especial nº 992542/DF (2007/0231122-9), 2ª Turma do STJ, Rel. Eliana Calmon. j. 19.02.2009, unânime, DJe 27.03.2009).

No mesmo sentido decisão do Tribunal de Justiça do Estado:

TJTO-000727) AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE C/C INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS. DECISÃO QUE INDEFERIU A LIMINAR PLEITEADA. ESBULHO PRATICADO HÁ MENOS DE ANO E DIA.

Estando a petição inicial devidamente instruída, o juiz deferirá, sem ouvir o réu, a expedição do mandado liminar de manutenção ou de reintegração; no caso contrário, determinará que



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO TOCANTINS
COMARCA DE ARAGUAÍNA-TO
PLANTÃO

o autor justifique previamente o alegado, citando-se o réu para comparecer à audiência que for designada. (art. 928 do CPC).

(Agravo de Instrumento nº 6191/05, 1ª Turma da 1ª Câmara Cível do TJTO, Rel. Carlos Souza. j. 15.10.2008, unânime, DJe 27.08.2009).

TJTO-000112) AGRAVO DE INSTRUMENTO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. REQUISITOS. ARTIGO 927 DO CPC.

I - Presentes os requisitos do artigo 927 do Código de Processo Civil, deve ser deferida a liminar de reintegração de posse.

II - Caracterizado está o requisito da força nova da ação, imprescindível para a concessão da liminar de reintegração, quando há provas nos autos de que pouco antes da propositura da possessória os agravados estavam praticando os atos do esbulho, consistente na colocação de cercas que impediram o exercício da posse por parte do agravante.

(Agravo de Instrumento nº 5276 (04/0037797-7), 5ª Turma da 2ª Câmara Cível do TJTO, Rel. Ângela Maria Prudente. j. 25.01.2006, unânime).

POSTO ISTO, determino que a parte autora junte aos autos certidão atualizada de quais os imóveis ainda lhe pertencem, no prazo de 10(dez) dias.

Concedo, liminarmente, à parte autora a proteção possessória, determinando, após o cumprimento do acima estabelecido, se expeça a favor da parte autora o **mandado de reintegração na posse** (art. 929, do Código de Processo Civil), referentes aos imóveis comprovados, para intimando-se os réus para deixarem os imóveis no prazo de 10(dez) dias, devendo ser cumprido por dois oficiais de justiça, em razão da quantidade de pessoas.

Ainda, defiro os pleitos da parte autora no que pertine à expedição de ofícios ao Município de Araguaína-TO e ao Órgão Ambiental – NATURATINS, para que tomem conhecimento da alegada invasão em área pública e de preservação ambiental.

INTIMEM-SE os réu, através de seus procuradores ou pessoalmente caso ainda não tenham constituído, desta decisão liminar, para que cumpram-na integralmente e, no prazo de **CINCO (5) DIAS** apresentem, caso queiram, a resposta/contestação, e advertidos que se não a oferecerem no prazo legal, serão considerados revéis e reputar-se-ão como verdadeiros os fatos articulados pelo requerente (arts. 285 e 319 do Código de Processo Civil).

Após o prazo acima, caso não tenham os réus deixado o imóvel, determino a **retirada dos requeridos da área comprovada**, autorizando, se necessário, desde logo, o uso da força pública (Polícia Militar), devendo oficial-lhe para auxílio ao cumprimento desta decisão, observadas as formalidades legais.

FICA VALENDO A PRESENTE COMO MANDADO, INCLUSIVE PARA O CASO DE CUMPRIMENTO POR CORRESPONDÊNCIA EPISTOLAR, DEVENDO O(A) SR(A). OFICIAL(A) DE JUSTIÇA OU O(A) SR(A). ESCRIVÃO(Ã) INFORMAR A CHAVE DO PROCESSO AO(S)



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO TOCANTINS
COMARCA DE ARAGUAÍNA-TO
PLANTÃO

RÉU(S) QUANDO DA CITAÇÃO, ASSIM COMO DEVE ACOMPANHAR A LISTA COM OS NOMES DE TODOS OS RÉUS.

Intime-se.
Cumpra-se.
Araguaína - TO, 25 de junho de 2014.

Carlos Roberto de
Sousa Dutra:352440

Firmado digitalmente por Carlos Roberto de Sousa Dutra:352440
Número de reconhecimento (DN): c=BR, o=CP, ou=Idadeidade
Certificadora da Justiça - AC:RJUS, ou=Cert:RJUS Institucional - A3,
ou=Tribunal de Justiça do Tocantins-TJTO, ou=Magistrado, ou=Carlos
Roberto de Sousa Dutra:352440
Fecha: 2014.06.25 11:44:01 -03'00'

Carlos Roberto de Sousa Dutra
Juiz Substituto

**ANEXO XXI — SENTENÇA – PROCESSO Nº 0003282-64.2014.8.27.2707 –
VINCULADO À ÁREA DE POSSE NO SETOR GARAVELÓ SUL –
ARAGUAÍNA(TO)**

Autos nº 0003282-64.2014.827.2706
Requerente: Imobiliária Tropical Ltda
Requerido: Acácio Barbosa Silva e Outros

SENTENÇA

Trata-se de ação de reintegração de posse ajuizada por **Imobiliária Tropical Ltda**, representada por seu sócio-proprietário **Francisco de Assis Viana**, em face de **Acácio Barbosa Silva e Outros**, aduzindo, em breve síntese, o seguinte:

1. Que é legítima possuidora e proprietária do imóvel objeto da matrícula nº. 3.722 do Livro 2-N, Loteamento denominado "Setor Garavelo Sul" contendo 982.371,00 m² localizado nesta cidade, composto de 57 (cinquenta e sete quadras), designadas pelos números de 01 a 57, e estas subdividas em 843 lotes, área essa esbulhada, que foi incorporado a seu patrimônio em 05/11/1982.
2. Que nunca deixou de exercer a sua posse, sempre realizando as práticas de um legítimo possuidor, fazendo visitas constantes, realizando roçadas, manutenção nas cercas, dentre outras benfeitorias.
3. Que após receber informações de pessoas conhecidas, o representante legal da autora, Sr. **Francisco de Assis Viana**, em meados do mês de fevereiro de 2014, compareceu à área constatando que os réus, juntamente com outras dezenas de pessoas, haviam se apossado indevidamente da mesma, havendo neles iniciado queimadas, roçadas e demarcação de lotes.
4. Que tentou, amigavelmente, persuadir os réus a desocupar os imóveis, no entanto, negaram peremptoriamente, permanecendo até a presente data na situação de esbulhadores. Mediante isso, a autora comunicou o ocorrido à Polícia Civil, gerando o Boletim de Ocorrência nº. 4397 E/2014.
5. Que a área esbulhada, por se um loteamento residencial é formada por áreas públicas destinadas à instalação de ruas, praças, calçadas, postos de saúde, creches, etc., e também por áreas de preservação permanente, visto que existe um córrego dentro da área, a qual está sendo desmatada pelos invasores. Importante frisar que após o esbulho, a autora tentou por reiteradas vezes resolver o problema com os réus, nunca estando eles dispostos a resolver a questão.
6. Pleiteou liminarmente a reintegração na posse do imóvel e, ao fim, a procedência do pedido inicial, com a reintegração na posse esbulhada.

Foi realizada audiência de justificação (Evento 32), sendo, posteriormente, concedida a liminar pleiteada inicialmente (Evento 34).

Os réus apresentaram contestação (Evento 62), aduzindo que:



Documento assinado eletronicamente por **RODRIGO DA SILVA PEREZ ARAUJO**, Matrícula 352536.
Para confirmar a validade deste documento, acesse: https://eproc1.tjto.ius.br/eprocV2_prod_1grau/externo_controlador.php?acao=valida_documento_consultar e digite o Código Verificador **14781f23bc**

A) Estão há algum tempo na área objeto da presente demanda, sendo que, quando lá chegaram, estava abandonada há vários anos e não cumpria a função social necessária à propriedade, e, ao se estabelecerem no local, fizeram do mesmo seu ambiente de moradia, aplicando a justa finalidade ao imóvel;

B) Sua posse é justa, não violenta, não clandestina e não precária, e os três elementos violência, clandestinidade e precariedade, que são vícios da posse, não estão presentes na posse dos requeridos. Encontra-se isenta de vícios, adquirida legitimamente, de acordo com o direito. A posse por eles exercida é justa, pois não tiveram e não tem ciência de existência de vício ou obstáculo para engendrará-la, sendo, ainda, de boa-fé, decorrente da consciência de se ter adquirido a posse por meios legítimos;

C) A autora não fez prova sobre a posse do imóvel, e não restou comprovada a prática de esbulho pelos requeridos;

D) Levantaram questões preliminares sobre ausência de interesse de agir da autora, por ter demonstrado sua posse, pugnando pela total improcedência dos pedidos iniciais.

Em audiência realizada (Evento 140), foram resolvidas as questões preliminares, sendo, posteriormente (Evento 178) realizada audiência de instrução e julgamento, onde foram ouvidas várias testemunhas.

As partes ofereceram memoriais (Eventos 180 e 187), sendo aberta vistas ao **Ministério Público** para manifestação, o qual pugnou pela procedência total do pedido inicial.

É o relatório.

A relação jurídica processual instaurou-se e desenvolveu-se de forma válida e regular quanto aos requisitos legais. As provas encontram-se judicializadas, colhidas com a observância de todos os princípios norteadores do devido processo legal, e sob as luzes do princípio constitucional do contraditório e da ampla defesa. Presentes as condições imprescindíveis ao exercício do direito de ação, bem como os pressupostos processuais, motivo pelo qual passo a análise do mérito:

Questão primordial nestes autos é deixar bem definido que não se está a discutir propriedade dos imóveis esbulhados, mas sim quem possuía a posse e teve a mesma esbulhada.

Posse e propriedade não se confundem, são institutos jurídicos diversos, com implicações jurídicas distintas.

Apesar de, aparentemente, a demanda se apresentar de forma complexa, verifico que com a correta definição jurídica dos institutos em debate, faz com que a lide tenha solução fácil sem maiores complicações.

Inicialmente vejamos o que dispõe o Código de Processo Civil, sobre as ações possessórias:

Art. 926. O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação e reintegrado no de esbulho.

Art. 927. Incumbe ao autor provar:



Documento assinado eletronicamente por **RODRIGO DA SILVA PEREZ ARAUJO**, Matrícula 352536.
Para confirmar a validade deste documento, acesse: https://eproc1.tito.jus.br/eprocV2_prod_1grau/externo_controlador.php?acao=valida_documento_consultar e digite o Código Verificador **14781f23bc**

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.

Os referidos dispositivos indicam que o possuidor tem que comprovar posse e não propriedade para poder ser reintegrado em caso de esbulho.

Segundo os Requeridos, o Autor não "*detinha a posse de toda a área, visto que, além de existir lotes que já foram vendidos pela própria Requerente, existem ainda aqueles imóveis que se tratam de área pública, áreas verdes e áreas de proteção permanentes, as quais, fogem do domínio ou posse da Requerente*". Afirmando que, "*a partir do momento em que a Requerente vendeu os imóveis constantes no Loteamento Garavelo Sul, transferiu aos compradores o exercício do direito de posse, cabendo a eles, portanto, zelar e no caso de esbulho serem mantidos ou reintegrados na posse*".

Ocorre que o fato da Requerente ter vendido alguns lotes e não possuir mais a propriedade de determinadas áreas não significa que a mesma não possuía a posse destes imóveis.

O Código Civil indica que a propriedade é um direito real e como tal, só se adquire com o registro no Cartório de Registro de Imóveis. Nesse sentido:

Art. 1.225. São direitos reais:

I - a propriedade;

[...]

Art. 1.227. Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247), salvo os casos expressos neste Código.

A partir do momento em que se adquire a propriedade do imóvel, o proprietário passa a exercer todos os direitos inerentes a propriedade: usar, gozar, dispor e reivindicar.

Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

Já para a configuração da posse, não há a necessidade da mesma ser devidamente registrada em cartório ou



Documento assinado eletronicamente por **RODRIGO DA SILVA PEREZ ARAUJO**, Matrícula **352536**.
Para confirmar a validade deste documento, acesse: https://eproc1.tjto.jus.br/eprocV2_prod_1grau/externo_controlador.php?acao=valida_documento_consultar e digite o Código Verificador **14781f23bc**

documento, nem tampouco que o possuidor exerça todos os direitos inerentes a propriedade, sendo exigível para se configurar a posse, apenas que o possuidor exerça, de forma plena ou não, algum dos poderes inerentes à propriedade.

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

Deste modo, diametralmente oposto ao alegado pelos Requeridos, o fato da Requerente não possuir a propriedade da área total, não significa que a mesma não exerça a posse da área total, vez que são situações totalmente distintas.

A posse é um fenômeno que possui certa autonomia quanto a propriedade, a qual é digna de proteção independentemente da existência da propriedade.

Segundo Cunha Gonçalves:

Posse é o poder de fato exercido por uma pessoa sobre uma coisa, normalmente alheia ou pertencente a dono ignorado ou que não tem dono, relação tutelada pela lei e em que se revela a intenção de exercer um direito por quem não é titular dele, embora este direito não exista, nem tem que ser demonstrado." (*Princípios de Direito Civil luso-brasileiro*. São Paulo : Max Limonad, 1951. v. 1, n. 175, p. 406).

Logo, quanto ao primeiro requisito do Art. 927 do Código de Processo Civil, em caso de esbulho, na ação de reintegração de posse, incube ao autor provar a sua posse.

Conforme os áudios acostados no evento 178, todas as testemunhas ouvidas foram uníssonas em afirmar que a Requerente não possuía a propriedade de toda a área, mas também indicaram elementos que comprova que a Requerente possuía a posse de toda a área a ser reintegrada.

A testemunha Wanderley Antônio Alves indicou que conhece o loteamento há uns 18 anos, sendo que a Requerente exercia a posse de toda a área, só vindo a perdê-la após a invasão dos Requeridos, sendo que durante o exercício da posse a Requerente sempre cuidava da área.

A testemunha Severino Almir da Silva também indicou que conhece o loteamento desde o ano de 1980 e que a Requerente exerce a posse do mesmo, cuidando da área, realizando a abertura de ruas e retocando as cercas.

Para deixar ainda mais claro a diferença entre o exercício da posse e a propriedade, a testemunha José Fernandes Silva indicou que chegou a comprar alguns lotes na referida área, apesar de ainda não tê-los transferido seu domínio, porém afirmou que quem cuida do local é a Requerente, sendo que esta passou trator no local para limpar a área, e que a mesma vai ao local toda semana olhar a área, cuidando de tudo, mesmo havendo outras pessoas que tenham comprado alguns lotes.

Através das provas produzidas nos autos, não resta dúvidas que, apesar da Requerente não ser a proprietária da totalidade da área, a mesma é possuidora do referido local.



Documento assinado eletronicamente por **RODRIGO DA SILVA PEREZ ARAUJO**, Matrícula 352536.
Para confirmar a validade deste documento, acesse: https://eproc1.tito.jus.br/eprocV2_prod_1grau/externo_controlador.php?acao=valida_documento_consultar e digite o Código Verificador **14781f23bc**

Destaque-se mais uma vez que não se está a discutir propriedade, mas sim a posse, situação fática esta que ficou devidamente demonstrada, não havendo que se falar em ilegitimidade da Requerente, vez que não está em juízo defendendo direito de propriedade de terceiros, mas seu direito de possuidor direto.

Lado outro, não há que se falar em preclusão ou coisa julgada da decisão que deferiu à liminar (Evento 34), que limitou a reintegração de posse apenas nas áreas que a Requerente comprovou a propriedade.

A tutela de urgência da medida liminar tem como finalidade assegurar o cumprimento da sentença final, vez que o fato de tal tutela ser concedida com base em um juízo de verossimilhança inicial e em razão da precariedade que lhe é insita, retira-lhe a aptidão para gerar coisa julgada, de modo que pode ser modificada ou revogada a qualquer momento.

As decisões liminares são temporárias, concedidas em caráter precário e para vigorar por prazo determinado, diferentemente do que o corre com a sentença final, que possui caráter definitivo, sendo tomada com base em cognição exauriente.

Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. MEDIDA LIMINAR. SUPERVENIÊNCIA DE SENTENÇA JULGANDO A CAUSA. PERDA DE OBJETO DO RECURSO RELATIVO À MEDIDA ANTECIPATÓRIA. PECULIARIDADES DO CASO CONCRETO. 1. As medidas liminares, editadas em juízo de mera verossimilhança, têm por finalidade ajustar provisoriamente a situação das partes envolvidas na relação jurídica litigiosa e, por isso mesmo, desempenham no processo uma função por natureza eminentemente temporária. Sua eficácia se encerra com a superveniência da sentença, provimento tomado à base de cognição exauriente, apto a dar tratamento definitivo à controvérsia, com força executiva própria (CPC, art. 520, V). O julgamento da causa esgota, portanto, a finalidade da medida liminar. Daí em diante, prevalece o comando da sentença, e as medidas de urgência eventualmente necessárias devem ser postuladas no âmbito do sistema de recursos, seja a título de efeito suspensivo, seja a título de antecipação da tutela recursal, providências cabíveis não apenas em agravo de instrumento (CPC, arts. 527, III e 558), mas também em apelação (CPC, art. 558, § único) e em recursos especiais e extraordinários (RI/STF, art. 21, IV; RI/STJ, art. 34, V). 2. Por isso mesmo, a jurisprudência da Corte Especial, da 1ª Seção e de todas as Turmas do STJ é no sentido de que a superveniente sentença de mérito acarreta a perda de objeto de eventual recurso interposto em face da anterior decisão sobre a medida liminar. 3. No caso concreto, ademais, a sentença de mérito, pela procedência do pedido (confirmatória da liminar), já foi inclusive confirmada no julgamento da apelação. E no âmbito do recurso especial interposto desse acórdão foi deferida medida antecipatória (de efeito suspensivo), que assegura ao recorrente, até o julgamento, a manutenção do status quo, a confirmar, outra vez, a absoluta inutilidade de qualquer juízo que, a essa altura, o tribunal local venha a proferir a respeito da medida antecipatória originalmente deferida. 4. Embargos de divergência providos, sem prejuízo da medida cautelar deferida no âmbito do recurso especial 936.599" (STJ - MC 14.378/TO - Ministro Teori Albino Zavaski)

Por esse motivo, não está o magistrado, no momento de prolação da sentença final, após a cognição exauriente da



Documento assinado eletronicamente por **RODRIGO DA SILVA PEREZ ARAUJO**, Matrícula **352536**.
Para confirmar a validade deste documento, acesse: https://eproc1.tjto.jus.br/eprocV2_prod_1grau/externo_controlador.php?acao=valida_documento_consultar e digite o Código Verificador **14781f23bc**

Com relação à juntada das novas Certidões de Propriedade dos Imóveis, fora do prazo concedido, em nada influencia no julgamento desta demanda, vez que, as mesmas são aptas a comprovar propriedade e não posse.

No presente caso, a posse restou demonstrada pela juntada das primeiras Certidões de Propriedade dos Imóveis, juntamente com os depoimentos das testemunhas ouvidas em júzos, não havendo dúvidas de que a Requerente, mesmo não tendo a propriedade total do imóvel, detinha a posse total da área.

Infelizmente, a situação *sub judice*, não é uma questão isolada no município de Araguaína do Tocantins, sendo que tais situações já foram objeto de pronunciamento judicial em diversos outros processos.

Vale aqui transcrever trecho da manifestação do Ministério Público, evento 189:

No depoimento das testemunhas (Evento 178), ficou claro que as várias pessoas que se encontram no imóvel, de fato, o invadiram, tanto isso é verdade que há a afirmação de que assim que o poder Judiciário foi acionado, várias pessoas deixaram o local, pois sabiam que o mesmo seria, mais cedo ou mais tarde, restituído aos verdadeiros donos. Isso, ainda, mostra a fragilidade da posse dos réus, os quais invadiram o local incentivados por algumas pessoas que, infelizmente, são especializadas nesse tipo de ação, visando, unicamente, o lucro ilícito por meio de "venda de cessões de direitos".

No município de Araguaína, ante a total desordenação da ocupação do solo, vê-se que, há muito, existem até mesmo bando especializados em invasões clandestinas de diversas áreas com o subterfúgio de se fazer cumprir a função social de todas elas e/ou buscar moradias para pessoas que dela precisam. Verdadeiro engodo.

Na prática, o que se percebe, frise-se, são quadrilhas montadas para auferir ilícitos financeiros, lesando pessoas de boa-fé com a venda de bens que não lhes, bem como cometer crimes de esbulho possessório, formação de quadrilha, desacatos, resistências etc, fatos esses notórios que, recentemente, culminaram na prisão de diversos líderes dessas práticas criminosas.

Nesse sentido, veja-se outro caso que já fora objeto de apreciação pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Tocantins, em caso semelhante ocorrido no município de Araguaína do Tocantins:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE POSSE ANTIGA ESBULHO POSSESSÓRIO DEMONSTRADO ATRAVÉS DE PROVAS TESTEMUNHAIS E DOCUMENTAIS DESAPOSSAMENTO COMPROVADO - HIPÓTESE EM QUE A PARTE AUTORA DEMONSTROU OS FATOS CONSTITUTIVOS DE SEU DIREITO REQUISITOS DO ART. 927 ATENDIDOS SENTENÇA JULGADO PROCEDENTE O PEDIDO INICIAL CONFIRMADA RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO. 1. A ação de reintegração de posse se destina a recuperar a posse do possuidor antigo, em face de ofensa exercida contra o mesmo, impedindo-o de exercer a continuidade pacífica da posse. 2. Nosso ordenamento jurídico dispõe que são requisitos para propositura desta



ação a comprovação da posse antiga, e a ocorrência do esbulho, este consubstanciado no ato ofensivo que determinou a perda da posse ou a turbação (inteligência do art. 927 do CPC). 3. Na hipótese, as provas trazidas aos autos comprovam a existência de posse antiga, a invasão da área (esbulho), com desapossamento dos autores/apelados, inclusive a construção de casas e outras edificações na localidade. Neste contexto pode-se afirmar que os autores não se desincumbiram do ônus de provar a existência do fato constitutivo do direito à reintegração, pois as provas colacionadas nos autos são robustas e conclusivas. 4. Sentença que julgou procedente a reintegração confirmada. 5. Recurso a que se nega provimento. (TJTO - APELAÇÃO CÍVEL Nº. 50040422920138270000, Origem comarca de Araguaína Juízo da 1ª Vara Cível, Referente ação de reintegração de posse - autos Nº. 5000035-63.2009, Apelante: Associação Comunitária do Setor Monte Sinai, Relator Desembargador RONALDO EURÍPEDES)

Restando comprovada a posse, passa-se a análise da comprovação do esbulho, a data do esbulho e perda da posse.

As provas produzidas tanto na forma documental (material fotográfico juntado nos autos originários onde se constata a existência de edificações na área esbulhada) quanto testemunhal, corroboradas pela verificação *in loco* do Sr. Oficial de Justiça, conforme certidão lavrada no momento em que foi cumprido a Liminar de Reintegração de Posse, evento 147, comprovam a invasão da área, desapossando a Requerente, inclusive com a construção de edificações na localidade, sendo que o referido esbulho, apesar de não se ter uma data literalmente precisa, foi confirmado que ocorreu no mês de fevereiro do ano de 2014

Importante observar que a Requerente não se desincumbiram do ônus de provar a existência do fato constitutivo do direito à reintegração, pois as provas colacionadas nos autos são robustas e conclusivas.

A jurisprudência é pacífica no sentido de que, uma vez comprovada a existência da posse antiga, e o esbulho, com detalhamento para a data da sua ocorrência, deve a reintegração ser deferida. Neste sentido os seguintes julgados, *verbis*:

APELAÇÃO CÍVEL. POSSE (BENS IMÓVEIS). AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. EXERCÍCIO POSSESSÓRIO ANTERIOR DA AUTORA E ESBULHO SUFICIENTEMENTE DEMONSTRADOS. REQUISITOS DO ART. 927 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL PREENCHIDOS. O deferimento do pedido de reintegração de posse requer o preenchimento dos requisitos dispostos no art. 927 do CPC. Situação concreta que evidencia o atendimento aos requisitos legais, uma vez que restou comprovada a posse anterior da parte autora e o esbulho praticado pelo réu. DERAM PROVIMENTO AO RECURSO DE APELAÇÃO. UNÂNIME. (Apelação Cível Nº 70050388479, Décima... (TJ-RS - AC: 70050388479 RS , Relator: Pedro Celso Dal Pra, Data de Julgamento: 08/11/2012, Décima Oitava Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 12/11/2012).

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE. DEFERIMENTO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ART. 920 DO CPC. REQUISITOS. ART. 927. PROVA DA POSSE ANTERIOR E DO ESBULHO PRATICADO PELO RÉU. PROPRIEDADE. IRRELEVÂNCIA. IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO. - Em sede de ações possessórias, dispõe o art. 920, do CPC, que "a propositura de uma ação possessória em vez de outra



Documento assinado eletronicamente por **RODRIGO DA SILVA PEREZ ARAUJO**, Matrícula **352536**.
Para confirmar a validade deste documento, acesse: https://eproc1.tjto.jus.br/eprocV2_prod_1grau/externo_controlador.php?acao=valida_documento_consultar e digite o Código Verificador **14781f23bc**

não obstará a que o juiz conheça do pedido e outorgue a proteção legal correspondente àquela, cujos requisitos estejam provados". - Para o exercício da ação reintegratória, cabe ao autor demonstrar os requisitos essenciais da tutela possessória, como a posse anteriormente exercida e a sua perda pela prática do esbulho pelo réu. - Não demonstrada a posse anterior do autor sobre o imóvel que pretende ser mantido e a turbação praticada pelo réu, deve ser julgada improcedente a ação de manutenção de posse. - Nas ações possessórias o bem jurídico a que se visa resguardar é a posse e não a propriedade. (TJ-MG 103630602550580051 MG 1.0363.06.025505-8/005(1), Relator: IRMAR FERREIRA CAMPOS, Data de Julgamento: 04/12/2008, Data de Publicação: 22/01/2009).

Ex positis, JULGO TOTALMENTE PROCEDENTE os pedidos iniciais, resolvendo o mérito nos termos do Art. 269, I do Código de Processo Civil, motivo pelo qual, confirmo a reintegração de posse do imóvel objeto dos autos em favor da Requerente, determinando, por conseguinte, que os Requeridos sejam retirados da área total do imóvel discriminado na inicial, bem como toda e qualquer pessoa que ali se encontra sem autorização da Requerente, entregando, aos invasores, os objetos e pertences pessoais.

Faculto a desocupação voluntária em até 30 dias.

Tendo em vista que liminar anteriormente concedida se limitou a reintegrar apenas parte do imóvel, determino a expedição de novo Mandado de Reintegração de Posse, a ser cumprido, abrangendo toda a área do imóvel descrito na inicial.

Condeno os Requeridos, solidariamente, ao pagamento das custas e honorários advocatícios, os quais fixo no importe de 15% sobre o valor da causa.

Publique-se, Registre-se, Intimem-se. Cumpra-se.

Rodrigo da Silva Perez Araújo
Juiz de Direito em Auxílio ao NACOM
Portaria nº 1998/2015, DJe 3582 de 22/05/2015



Documento assinado eletronicamente por **RODRIGO DA SILVA PEREZ ARAUJO**, Matrícula 352536.
Para confirmar a validade deste documento, acesse: https://eproc1.tjto.jus.br/eprocV2_prod_1grau/externo_controlador.php?acao=valida_documento_consultar e digite o Código Verificador **14781f23bc**

**ANEXO XXII — VOTO DO RELATOR DA APELAÇÃO Nº 0019692-
36.2015.8.27.0000 – APENSADO AO PROCESSO Nº 0003282-64.2014.8.27.2707 –
VINCULADO À ÁREA DE POSSE NO SETOR GARAVELO SUL –
ARAGUAÍNA(TO)**



ESTADO DO TOCANTINS
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 Gabinete do Desembargador MARCO VILLAS BOAS

APELAÇÃO Nº 0019692-36.2015.827.0000

ORIGEM: COMARCA DE ARAGUAÍNA-TO
 REFERENTE: AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE Nº 0003282-64.2014.827.2706, 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARAGUAÍNA-TO
 APELANTES: PEDRO DE TAL E OUTROS
 APELADA: IMOBILIÁRIA TROPICAL LTDA.
 SECRETARIA: 2ª CÂMARA CÍVEL
 RELATOR: Des. MARCO VILLAS BOAS

VOTO

Conforme relatado, trata-se de Apelação, interposta por ACÁCIO BARBOSA SILVA E OUTROS, contra decisão proferida pelo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Araguaína-TO, nos autos da Ação de Reintegração de Posse nº 0003282-64.2014.827.2706, movida em seu desfavor por IMOBILIÁRIA TROPICAL LTDA.

Na inicial da ação em epígrafe, a requerente, ora apelante alegou: (i) ser proprietária e possuidora do Loteamento denominado Garavelo Sul, com área total de 982.371,00m², dividido em 57 (cinquenta e sete) quadras e subdivididas 843 (oitocentos e quarenta e três) lotes, sendo que da área total 150.071,36m² são de áreas públicas; (ii) ter sido esbulhada de sua posse em fevereiro de 2014. Por tal motivo, ajuizou a Ação de Reintegração de Posse, objetivando a concessão da antecipação da tutela para reintegrá-la no imóvel e, no mérito, a confirmação da tutela antecipada, bem como a condenação dos requeridos ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios.

O pedido de tutela antecipada foi deferido pelo magistrado singular, nos termos da decisão constante do Evento 34 dos autos originários nº 0003282-64.2014.827.2706.

Após a instrução processual o magistrado singular proferiu a sentença ora sentença, na qual julgou procedente os pedidos constantes da inicial da ação em epígrafe, com resolução do mérito (artigo 269, inciso I, do Código de Processo Civil) para confirmar a



ESTADO DO TOCANTINS
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
Gabinete do Desembargador MARCO VILLAS BOAS

reintegração de posse do imóvel denominado Loteamento Setor Garavelo Sul, com área total de 982.371,00m², dividido em 57 (cinquenta e sete) quadras e subdivididas 843 (oitocentos e quarenta e três) lotes e, como consequência, determinou que os requeridos fossem retirados da área total do imóvel em questão, bem como toda e qualquer pessoa que ali se encontrava sem autorização da requerente, entregando, aos invasores, os objetos e pertences pessoais. Facultou a desocupação voluntária em até 30 (trinta) dias. Tendo em vista que a liminar anteriormente concedida se limitou a reintegrar apenas parte do imóvel, determinou a expedição de novo Mandado de Reintegração de Posse, a ser cumprido, abrangendo toda a área do imóvel descrito na inicial. Condenou os requeridos, solidariamente, ao pagamento das custas e honorários advocatícios, os quais fixados em 15% sobre o valor da causa.

Os requeridos, inconformados com a sentença, interpuseram o presente recurso de Apelação. Nas razões alegam: (i) ilegitimidade da parte para pleitear em nome próprio direito alheio, ou seja, não tem legitimidade para requerer a reintegração de todo o imóvel, uma vez que alguns lotes já foram vendidos, portanto, são os compradores os legitimados para ajuizar a ação possessória; (ii) preclusão do direito de reintegração da apelada na área total do imóvel, posto o magistrado ter proferido decisão de antecipação da tutela na qual determinou reintegração de parte do imóvel, ou seja, reintegração de 121 (cento e vinte e um) lotes e não da área total como determinado na sentença recorrida; (iii) que não possuem condições de arcar com o pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios, motivo pelo qual pugnam pela concessão da gratuidade da justiça.

A apelada, nas contrarrazões, refuta as alegações dos apelantes e ao final pugna pela manutenção da sentença recorrida, ao argumento de que (i) a posse e o esbulho restaram comprovados nos autos, bem como a legalidade da reintegração total da área esbulhada, uma vez que possui posse sobre todos os imóveis da área esbulhada; (ii) que a tutela de urgência, diante da precariedade, possui apenas a finalidade de assegurar o cumprimento da sentença final, não gerando coisa julgada.

Instada a se manifestar, a Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo conhecimento e não provimento do apelo, pois comprovado que a apelada exercia posse sobre a área total do imóvel.



ESTADO DO TOCANTINS
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
Gabinete do Desembargador MARCO VILLAS BOAS

Inicialmente, cumpre-me analisar a preliminar suscitada pelos apelantes acerca da ilegitimidade ativa da IMOBILIÁRIA TROPICAL LTDA., ora apelada, para ajuizar ação de reintegração de posse da totalidade dos lotes do Loteamento denominado Garavelo Sul, ao argumento de que alguns lotes não são mais de propriedade da apelada.

O Código de Processo Civil de 1973, em vigor à época da prolação da sentença e da interposição do apelo, acerca da ação possessória dispõe o seguinte:

Art. 926. O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação e reintegrado no de esbulho.

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

Dos dispositivos acima mencionados, denota-se que nas ações possessórias não se discute o domínio ou a propriedade, mas tão somente posse do imóvel, motivo pelo qual o magistrado não julga favorável a quem demonstra ser dono da coisa, mas àquele que demonstrar a melhor posse.

Correta a afirmação do magistrado ao dizer na sentença, ora recorrida, que a questão primordial nos autos da ação possessória em análise era deixar bem definido que não estava discutindo a propriedade dos imóveis esbulhados, mas sim quem possuía a posse e sofreu o esbulho.

No caso em questão, os autores afirmam que a apelada não detinha a posse de toda área objeto do litígio, uma vez que alguns lotes já haviam sido vendidos, além das áreas públicas, áreas verdes e áreas de proteção permanente, as quais também a apelada não detinha a posse, motivo pelo qual não caberia ao magistrado singular determinar a reintegração de posse da área total do Loteamento denominado Garavelo Sul, mas parcial e limitada aos lotes em que a apelada comprovou a propriedade.

Com bem afirmou o magistrado singular, o fato de a apelada ter vendido alguns lotes e não possuir a propriedade de determinadas áreas não significa que não possuía



ESTADO DO TOCANTINS
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
Gabinete do Desembargador MARCO VILLAS BOAS

a posse dos imóveis, posto posse e propriedade tratar-se de situações distintas, nos termos do Código Civil.

Dos autos, extraí-se que o Loteamento Garavelo Sul, com área total de 982.371,00m², foi dividido em 57 (cinquenta e sete) quadras, as quais foram subdivididas 843 (oitocentos e quarenta e três) lotes. Contudo, as testemunhas ouvidas na audiência de instrução afirmaram que a apelada não mais possuía a propriedade da totalidade da área em questão, mas indicaram que possuía a posse de toda a área.

O fato de a apelada não mais possuir a propriedade da totalidade da área em questão, encontra-se confirmada pelos depoimentos das testemunhas e também através da informação prestada pela apelada na oportunidade do cumprimento da decisão constante do Evento 34, a qual informou que teria que acostar aos autos 682 (seiscentas e oitenta e duas) certidões, o que deduz ser proprietária apenas desta quantidade de lotes e não do total de 843 (oitocentos e quarenta e três) lotes. Ressalta-se que no que se refere as áreas públicas, áreas verdes e áreas de proteção permanente é inadmissível a invasão, posto serem bens publico.

No entanto, conforme dito antes, na ação possessória não se discute propriedade, mas tão somente a posse, e esta foi demonstrada através dos depoimentos testemunhais colhidos durante a instrução processual, os quais não deixam dúvidas que a apelada, apesar de não ser mais proprietária da totalidade dos lotes do Loteamento Garavelo Sul, é possuidora da totalidade da área discriminada como lotes.

A testemunha VANDERLEY ANTÔNIO ALVES, afirmou que conhece o loteamento há mais de 18 (dezoito) anos, ou seja, desde a época em que aberto; que o loteamento foi invadido no início de 2014; que o Senhor Francisco (representante da apelada) vendeu alguns lotes; que o Senhor Francisco exercia a posse sobre toda a área do imóvel e que assim que este foi invadido o senhor Francisco tomou as providências; que o Senhor Francisco sempre cuidou da cerca de toda a área (Evento 178 – AUDIOMP32/AUDIO MP33 dos autos originários).

A testemunha SEVERINO AGUIAR DA SILVA afirmou que o Senhor Francisco (representante da apelada) exerce a posse do loteamento desde 1980; que apesar de alguns lotes terem sido vendidos, os compradores não residem no local, ante a falta de



ESTADO DO TOCANTINS
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
Gabinete do Desembargador MARCO VILLAS BOAS

energia elétrica e água; que na oportunidade da abertura do loteamento o Senhor Francisco fez abertura das ruas e cercou todo o imóvel; que a cada 02 (dois) anos o Senhor Francisco arruma as ruas e a cerca. (Evento 178 – AUDIO MP34/AUDIO MP35 dos autos originários)

A testemunha JOSÉ FERNANDES SILVA afirmou ser vizinho do loteamento por 08 (oito) anos, o qual é cercado e administrado pelo Senhor Francisco (representante da apelada); que no ano de 2000 comprou 22 (vinte e dois) lotes do loteamento, contudo, somente há 04 (quatro) anos que regularizou a propriedade de tais lotes; que apesar de ter comprado os lotes o Senhor Francisco é quem cuidava dos mesmos; que o Senhor Francisco, até a invasão, fazia visitas semanal no loteamento toda semana. (Evento 178 – AUDIO MP36/AUDIO MP37 dos autos originários)

Portanto, tem a apelada legitimidade para ajuizar a ação possessória no que diz respeito aos 843 (oitocentos e quarenta e três) lotes, pois comprovada a posse.

Superada esta preliminar, passo a análise da alegação dos apelantes de que houve preclusão da decisão constante do Evento 34 que deferiu a liminar e determinou a expedição do mandado de reintegração de posse referentes aos imóveis que a autora, ora apelada comprovasse a propriedade.

A decisão que concede o pedido liminar é interlocutória e provisória, por isso, ao contrário do que afirmam os apelantes, não faz coisa julgada material, podendo, em razão da sua precariedade, ser revogada ou modificada pelo julgador. Importante consignar que no Novo Código de Processo Civil a decisão de concessão da antecipação da tutela fará coisa julgada material, contudo, inaplicável ao presente caso, pois tanto a decisão, a sentença e o recurso de Apelação ocorreram durante a vigência do Código de Processo Civil de 1973.

In casu, na sentença recorrida, proferida após a produção das provas, a reintegração parcial da posse da área esbulhada deferida por meio de decisão liminar foi modificada para reintegração total da área esbulhada, o que é perfeitamente possível, pois conforme dito, a decisão liminar em razão de sua precariedade, pode ser modificada ou revogada a qualquer momento, desde que fundamentada, no caso, na posse dos imóveis pela apelada, o que aconteceu no caso, onde a apelada comprovou o esbulho e a posse dos lotes.



ESTADO DO TOCANTINS
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 Gabinete do Desembargador MARCO VILLAS BOAS

Os apelantes alegam ainda que, a apelada, dentro do prazo fixado pelo magistrado singular na decisão que deferiu a liminar de reintegração de posse, juntou aos autos apenas 121 (cento e vinte e uma) certidões de registro de imóveis do lotes do Loteamento Garavelo Sul e, posteriormente, fora do prazo, juntou mais 90 (noventa) certidões, portanto, a reintegração, em razão da preclusão deveria ocorrer apenas com relação aos lotes constantes das 121 (cento e vinte e uma) certidões de registro de imóveis.

As Certidões de Propriedade dos Imóveis servem para comprovar a propriedade. Portanto, a juntada de certidões de registro de imóveis após o prazo não influencia no julgamento da ação possessória, uma vez que nesta, conforme já dito, discute a posse e não a propriedade. Portanto, prescindível a comprovação da propriedade por meio de Certidões de Propriedade dos Imóveis.

Ademais, o fato de a apelada ter juntado apenas 211 (duzentas e onze) certidões de registro imobiliário dos lotes do Loteamento Garavelo Sul (121 em 26/8/2014 e 90 em 24/2/2015), não significa que não seja possível ter a posse sobre toda a área, pois conforme dito antes na ação possessória se discute a posse e esta foi demonstrada nos autos.

Destarte, comprovada a posse e o esbulho a reintegração na posse dos lotes é medida que se impõe.

Posto isso, conheço do recurso de Apelação e, no mérito, nego-lhe provimento para manter incólume a sentença proferida nos autos da Ação de Reintegração de Posse nº 0003282-64.2014.827.2706, que deferiu a reintegração de posse do imóvel denominado Loteamento Setor Garavelo Sul e, como consequência, determinou a retirada dos requeridos, ora apelantes da área do imóvel em questão e facultou a desocupação voluntária no prazo de até 30 (trinta) dias, bem como condenou os requeridos, ora apelantes, solidariamente, ao pagamento das custas e honorários advocatícios, estes no patamar de 15% sobre o valor da causa.

É como voto.

Palmas-TO, 25 de maio de 2016.

Desembargador MARCO VILLAS BOAS
 Relator

DR

AP 0019692-36

6

Validade desconhecida



Assinado por: Marco Anthony Stevenson Villas Boas:23376
 Data: 2016.05.30 17:19:54
 Selo Emitido por: Tribunal de Justiça do Tocantins

“Antes de imprimir, pense no seu compromisso com o meio ambiente”

**ANEXO XXIII — EMENTA E ACÓRDÃO DA APELAÇÃO Nº 0019692-
36.2015.8.27.0000 – APENSADO AO PROCESSO Nº 0003282-64.2014.8.27.2707 –
VINCULADO À ÁREA DE POSSE NO SETOR GARAVELÓ SUL –
ARAGUAÍNA(TO)**



ESTADO DO TOCANTINS
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Gabinete do Desembargador MARCO VILLAS BOAS

APELAÇÃO Nº 0019692-36.2015.827.0000

ORIGEM: COMARCA DE ARAGUAÍNA
REFERENTE: AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE Nº 0003282-64.2014.827.2706,
DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARAGUAÍNA-TO.
APELANTES: PEDRO DE TAL E OUTROS
APELADA: IMOBILIÁRIA TROPICAL LTDA.
SECRETARIA: 2ª CÂMARA CÍVEL
RELATOR: Des. MARCO VILLAS BOAS

E M E N T A

APELAÇÃO CÍVEL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. LOTEAMENTO. ESBULHO. ILEGITIMIDADE ATIVA DA PROPRIETÁRIA DO LOTEAMENTO. PRELIMINAR REJEITADA.

1. O fato de a proprietária do loteamento ter vendido alguns lotes não lhe retira o direito de ajuizar ação possessória, se mesmo com a venda continuou na posse da totalidade da área, pois nas ações possessórias não se discute domínio ou a propriedade, mas tão somente a posse. Assim, o mero possuidor dos lotes (Imobiliária Tropical Ltda.) é parte legítima para figurar no pólo ativo da ação possessória que tem por objetivo a reintegração na posse dos imóveis, perdida em decorrência do esbulho. Preliminar rejeitada.

DECISÃO LIMINAR. PRECLUSÃO. COISA JULGADA MATERIAL. INEXISTÊNCIA.

2. A decisão que concede pedido liminar é interlocutória e provisória, pois visa apenas assegurar o cumprimento de sentença final e resguardar o direito da parte, por isso não faz coisa julgada material e, em razão da sua precariedade pode ser revogada ou modificada a qualquer momento pelo julgador. Portanto, legal a decisão final que, revogando a decisão liminar que havia deferido a reintegração na posse de alguns lotes, deferiu a reintegração na posse da totalidade dos lotes constantes do loteamento.

CERTIDÕES DE REGISTRO IMOBILIÁRIO PARA COMPROVAÇÃO DA PROPRIEDADE. DÊSNECESSIDADE NA AÇÃO POSSESSÓRIA.

3. A juntada de certidões de registros imobiliários dos lotes para a comprovação da propriedade dos imóveis, após a fixação do prazo concedido pelo magistrado na decisão que deferiu o pedido liminar de reintegração de posse, não influencia no julgamento da ação possessória, uma vez que nesta não se discute a propriedade, mas apenas a posse e as certidões de registro dos imóveis comprovariam apenas a propriedade dos lotes, portanto, prescindíveis para a ação possessória.



ESTADO DO TOCANTINS
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 Gabinete do Desembargador MARCO VILLAS BOAS

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de Apelação nº 0019692-36.2015.827.0000, no qual figuram como Apelantes ACÁCIO BARBOSA SILVA E OUTROS e Apelada IMOBILIÁRIA TROPICAL LTDA..

Sob a Presidência do Exmo. Sr. Desembargador JOÃO RIGO GUIMARÃES, a 2ª Turma da 2ª Câmara Cível do egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins, por unanimidade de votos, conheceu do recurso de Apelação e, no mérito, negou-lhe provimento para manter incólume a sentença proferida nos autos da Ação de Reintegração de Posse nº 0003282-64.2014.827.2706, que deferiu a reintegração de posse do imóvel denominado Loteamento Setor Garavelo Sul e, como consequência, determinou a retirada dos requeridos, ora apelantes da área do imóvel em questão e facultou a desocupação voluntária no prazo de até 30 (trinta) dias, bem como condenou os requeridos, ora apelantes, solidariamente, ao pagamento das custas e honorários advocatícios, estes no patamar de 15% sobre o valor da causa, nos termos do voto do Relator, lido na assentada de julgamento e que deste passa a fazer parte.

Votaram com Relator os Exmos. Srs. Desembargadores ÂNGELA PRUDENTE e HELVÉCIO MAIA NETO.

Representou a Procuradoria Geral de Justiça a Exma. Sra. ELAINE MARCIANO PIRES.

Palmas-TO, 25 de maio de 2016

Desembargador MARCO VILLAS BOAS
 Relator

DR

Validade desconhecida



Assinado por: Marco Anthony Stevenson Villas Boas:23376
 Data: 2016.06.03 11:02:34
 Selo Emitido por: Tribunal de Justiça do Tocantins

**ANEXO XXIV — DECISÃO LIMINAR – PROCESSO Nº 0005096-14.2014.8.27.2707 –
VINCULADO À ÁREA DE POSSE NO SETOR MARACANÃ – ARAGUAÍNA(TO)**



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO TOCANTINS
COMARCA DE ARAGUAÍNA-TO
PLANTÃO

Autos nº: 0005096-14.2014.827.2706
Ação: REINTEGRAÇÃO DE POSSE
Autor: Miguel Emilio Sarmiento Gener
Réu: Elizete Gonçalves Lima, e outras pessoas que se acharem no imóvel

DECISÃO

MIGUEL EMILIO SARMIENTO GENER, qualificado veio a juízo propondo a presente ação possessória em face de ELIZETE GONÇALVES LIMA, e outras pessoas que se acharem no imóvel, também qualificados, alegando que:

- a) *Desde o ano de 2000 é possuidor de uma chácara situada na Rua Juriti esquina com a Rua Hugo Ramos, Setor Maracanã, nesta cidade de Araguaína, contendo a área de 10.360 metros quadrados, através de instrumento particular de Cessão de Direito, datada de 18 de janeiro de 2000.*
- b) *Desde a sua aquisição, no ano de 2000 mantém a posse mansa e pacífica do seu imóvel. O mesmo encontra-se fechado com cerca de arame farpado, sendo que no interior do referido imóvel, deu início a construção de uma pequena casa de alvenaria, contendo dois quartos, uma sala, uma copa, cozinha e um banheiro, estando faltando o telhado, piso, reboco e acabamentos, totalizando em torno de 70 metros quadrados. A construção teve início no final do ano de 2009.*
- c) *A cerca que já existia quando da sua aquisição, foi reconstruída no ano de 2010 pelo autor, inclusive as estacas foram pintadas e marcadas com as iniciais do seu nome "MS", bem como numerou-as para evitar que fossem furtadas.*
- d) *No 02 de abril de 2014 os réus, liderados pela primeira, adentraram a chácara do autor, munidos de facões e foices e deram início a demarcação de lotes. No momento em que o autor, acompanhado da polícia, chegou ao local lá havia em torno de 20 pessoas, que saíram de dentro da chácara e permaneceram na rua, mas demonstram que a intenção era invadirem o imóvel a qualquer o momento.*
- e) *Passados alguns dias, mais de 50 pessoas já foram avistadas no local, inclusive quebraram a cerca. Ademais, naquele bairro existem fortes rumores de que os mesmos estão ali no intuito de promoverem a invasão do imóvel e que apenas aguardam o momento certo para a criminosa investida.*
- f) *Também, já contrataram um trator que adentrou a chácara e começou a fazer a limpeza da área e a abertura de uma rua, tudo isso, obviamente sem autorização do autor e tampouco da administração municipal de Araguaína.*



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO TOCANTINS
COMARCA DE ARAGUAÍNA-TO
PLANTÃO

g) *Postulou, inicialmente a expedição de mandado proibitório com o objetivo de impedir a invasão, com a imposição de multa em caso de descumprimento e a expedição de mandado reintegratório, como a condenação da parte ré nas verbas de sucumbência.*

Junta documentos.

A parte autora voltou aos autos postulando a modificação da classe para manutenção na posse, afirmando que a invasão já teria se iniciado por diversos dos réus (evento – 3).

Designou-se audiência de justificação (evento – 4), tendo a parte autora juntado roí de testemunhas (evento – 10).

Na primeira tentativa de se ouvir as testemunhas da parte autora não foi possível em razão da não citação de todos os réus, inclusive tendo a parte autora informado que não possuía meios de identificá-los, tendo requerido a citação de todas as pessoas que se encontrassem no imóvel, o que foi deferido (evento – 20), redesignando-se a audiência.

Nesta data realizou-se a audiência de justificação, onde foram ouvidas 03(três) testemunhas da parte autora (evento – 32), na presença da quase totalidade dos réus, com ressalva de alguns que não se fizeram presentes.

É o relatório Decido.

Inicialmente deve estar claro que no presente feito não se está a questionar a propriedade seja em favor da parte autora ou da parte ré, mas unicamente a posse de uma e de outra parte.

A posse da parte autora está, em princípio, demonstrada tanto pela documentação acostada, ou seja, a cessão de direitos, boletim de ocorrência e fotografias, como também pelo depoimento das testemunhas ouvidas em audiência.

As testemunhas ouvidas em audiência afirmaram que a parte autora adquiriu a posse pelos idos do ano de 2000, sendo que teria concertado a cerca de arame existente assim como identificado as estacas de madeira, isso na parte externa e, na parte interna, teria iniciado uma construção de uma casa, estando apenas levantada as paredes, assim como mantinha o imóvel limpo.

Tais depoimentos coadunam com a informação trazida aos autos pela parte autora em sua peça vestibular, demonstrando, assim, a posse da parte autora sobre o imóvel.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO TOCANTINS
COMARCA DE ARAGUAÍNA-TO
PLANTÃO

Da mesma forma também se tem, pelo menos com as provas até então trazida aos autos, a demonstração da turbação senão esbulho possessório do direito da parte autora.

Ressalte-se que a parte autora veio a juízo ainda postulando o interdito proibitório, ou seja, afirmando que se tinham ameaças, tendo, com o decorrer do feito, até o presente momento, sido demonstrado que as ameaças se cumpriram, pelo menos em parte tendo o imóvel onde detinha a posse a parte autora sido invadido, conforme depoimentos testemunhais.

Ainda que não se tenha uma data exata do início e término da invasão, as testemunhas afirmaram que se teve por início aproximadamente abril do ano em curso, não sabendo ser com modificações posteriores.

O boletim de ocorrência trazido pela parte autora dá conta de que os fatos teriam ocorrido exatamente no mesmo período indicado pelas testemunhas ouvidas em audiência de justificação, corroborando uma prova à outra.

Desta feita a liminar deve ser deferida, visto que, mesmo em sede inicial já se verifica encontram-se presentes os requisitos do art. 927 do Código de Processo Civil, conquanto com as limitações derivadas da situação inaugural do processo, e a urgência da situação recomenda, uma vez que com o passar do tempo se torna mais difícil o cumprimento da decisão.

Sobre o conceito de possuidor, já se manifestou o Superior Tribunal de Justiça:

É da apuração da situação fática que se pode aferir a natureza da titularidade do possuidor. Colhe-se da doutrina que possuidor é aquele que atua frente a coisa como se fosse proprietário, pois exerce alguns dos poderes inerentes ao domínio e a posse (Terceira Câmara, Rel. Min. Waldemar Zveiter, AgRg 29384/MS, j. 22.03.1993).

Ao impulso de tais considerações, tenho que o conjunto probatório está a comprovar o preenchimento dos requisitos necessários à concessão da medida liminar pleiteada na ação possessória.

O Superior Tribunal de Justiça já se posicionou no sentido de se admitir a concessão de liminar em reintegração de posse até mesmo sem a oitiva da parte contrária:

STJ-231404) ADMINISTRATIVO - CIVIL - PROCESSUAL CIVIL - REINTEGRAÇÃO DE POSSE - IMÓVEL FUNCIONAL - OCUPAÇÃO POR MILITAR - REFORMA - PERDA DO DIREITO - RECURSO ESPECIAL - DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO - SÚMULA 284/STF - CONCESSÃO LIMINAR DA REINTEGRAÇÃO SEM OITIVA DA PARTE CONTRÁRIA - POSSIBILIDADE - DIFERIMENTO DO CONTRADITÓRIO - AGRAVO REGIMENTAL - INTERPOSIÇÃO - ACÓRDÃO - INCABIMENTO.

1. É deficiente o recurso especial quando não se consegue compreender o conteúdo e alcance da irrisignação que, além de tudo, não impugna o fundamento do acórdão recorrido.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO TOCANTINS
COMARCA DE ARAGUAÍNA-TO
PLANTÃO

2. Inexiste nulidade na concessão liminar de reintegração de posse sem prévia oitiva da parte requerida, pois o contraditório foi observado nos atos que lhe foram posteriores, havendo a confirmação da liminar pela sentença de procedência da ação.
 3. Incabível a interposição de agravo regimental contra acórdão de Turma no Superior Tribunal de Justiça.
 4. Agravo regimental não conhecido.
- (Agravo Regimental no Recurso Especial nº 992542/DF (2007/0231122-9), 2ª Turma do STJ, Rel. Eliana Calmon. j. 19.02.2009, unânime, DJe 27.03.2009).

No mesmo sentido decisão do Tribunal de Justiça do Estado:

TJTO-000727) AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE C/C INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS. DECISÃO QUE INDEFERIU A LIMINAR PLEITEADA. ESBULHO PRATICADO HÁ MENOS DE ANO E DIA.

Estando a petição inicial devidamente instruída, o juiz deferirá, sem ouvir o réu, a expedição do mandado liminar de manutenção ou de reintegração; no caso contrário, determinará que o autor justifique previamente o alegado, citando-se o réu para comparecer à audiência que for designada. (art. 928 do CPC).

(Agravo de Instrumento nº 6191/05, 1ª Turma da 1ª Câmara Cível do TJTO, Rel. Carlos Souza. j. 15.10.2008, unânime, DJe 27.08.2009).

TJTO-000112) AGRAVO DE INSTRUMENTO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. REQUISITOS. ARTIGO 927 DO CPC.

I - Presentes os requisitos do artigo 927 do Código de Processo Civil, deve ser deferida a liminar de reintegração de posse.

II - Caracterizado está o requisito da força nova da ação, imprescindível para a concessão da liminar de reintegração, quando há provas nos autos de que pouco antes da propositura da possessória os agravados estavam praticando os atos do esbulho, consistente na colocação de cercas que impediram o exercício da posse por parte do agravante.

(Agravo de Instrumento nº 5276 (04/0037797-7), 5ª Turma da 2ª Câmara Cível do TJTO, Rel. Ângela Maria Prudente. j. 25.01.2006, unânime).

POSTO ISTO, concedo, liminarmente, à parte autora a proteção possessória, determinando se expeça a favor da mesma o **mandado de reintegração na posse** (art. 929, do Código de Processo Civil), impondo aos réus (somente os que se encontrarem no local e forem devidamente intimados, pessoalmente, não tendo procurador, ou por seu procurador, o tendo) multa no valor de **R\$ 500,00 (quinhentos mil reais)** por cada violação à presente decisão, seja por qualquer das violações possessórias.

INTIMEM-SE os réu, através de seus procuradores ou pessoalmente caso ainda não tenham constituído, desta decisão liminar, para que cumpram-na integralmente e, no prazo de **CINCO (5) DIAS** apresentem, caso queiram, a resposta/contestação, e advertidos que se não a oferecerem no prazo legal, serão considerados revéis e reputar-se-ão como verdadeiros os fatos articulados pelo requerente (arts. 285 e 319 do Código de Processo Civil).

Após o prazo acima, caso não tenham os réus deixado o imóvel, determino a **retirada dos requeridos da área descrita na petição inicial**, autorizando, se necessário, desde logo, o uso da força pública (Polícia Militar), devendo oficial-lhe para auxílio ao cumprimento desta decisão, observadas as formalidades legais.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO TOCANTINS
COMARCA DE ARAGUAÍNA-TO
PLANTÃO

FICA VALENDO A PRESENTE COMO MANDADO INCLUSIVE POR CORRESPONDÊNCIA EPISTOLAR, DEVENDO O(A) SR(A). OFICIAL(A) DE JUSTIÇA OU O(A) SR(A). ESCRIVÃO(Ã) INFORMAR A CHAVE DO PROCESSO AO(S) RÉU(S) QUANDO DA CITAÇÃO, ASSIM COMO DEVE ACOMPANHAR A LISTA COM OS NOMES DE TODOS OS RÉUS.

Intime-se.
Cumpra-se.
Araguaína - TO, 2 de junho de 2014.

Carlos Roberto de
Sousa Dutra:352440

Firmado digitalmente por Carlos Roberto de Sousa
Dutra:352440
Nome de reconhecimento (DN): c=BR, ou=CP-Brasil,
ou=Autoridade Certificadora da Justiça - AC-JUS, ou=Cert-
JUS Institucional - A3, ou=Tribunal de Justiça Tocantins-TJTQ,
ou=Magistrado, cn=Carlos Roberto de Sousa Dutra:352440
Fecha: 2014.06.02 18:07:01 -0300

Carlos Roberto de Sousa Dutra
Juíz Substituto

**ANEXO XXV — DECISÃO INTERLOCUTÓRIA – PROCESSO Nº 0005096-
14.2014.8.27.2707 - VINCULADO À ÁREA DE POSSE NO SETOR MARACANÃ –
ARAGUAÍNA(TO)**

Processo n °0005096-14.2014.827.2706

MIGUEL EMILIO SARMIENTO GENER, qualificado nos autos, propôs ação de reintegração de posse em desfavor de IVETE RESPLANDES LIMA e outros, devidamente citados.

Veio aos autos notícia de demolição com a colaboração da Polícia Militar.

Decido

A liminar de reintegração de posse nada dispôs sobre demolições de construções, é dizer, **não deu ordem para demolições.**

Também, consta dos autos que a liminar foi integralmente cumprido e, inclusive, sem resistência dos requeridos.

Se o autor resolveu por conta própria demolir as construções, não o foi por ordem judicial e responderá processual e materialmente se sua conduta foi ilícita.

Outra coisa, se a Polícia Militar agiu neste caso, a pedido do requerente, está atuando fora de suas atribuições, pois não lhe compete resolver problemas particulares de qualquer cidadão. Se o autor quer demolir as construções, que o faça por conta e assumas as conseqüências de sua conduta, mas não está autorizado a fazer uso da Polícia Militar, pois não houve nenhuma ordem deste juízo para demolição nem pedido nestes termos após a liminar.

Portanto, se a Polícia Militar agiu, o fez fora de qualquer interesse público, mas somente para atender interesse particular do autor.

È o que tem este juízo a informar e deixar esclarecido que não há ordem judicial para demolição.

Determino, então, ao autor e à Polícia Militar que se abstenham de proceder a demolição de qualquer construção da área em questão.

Intime-se deste despacho, inclusive a Polícia Militar, com urgência.

Expeça-se mandado de averiguação para o fim de se constatar se houve demolições.

Após, devido a urgência nas intimações e cumprimento acima, voltem os autos conclusos para andamento, inclusive para apreciação do processo em apenso.

Serve a presente como mandado.

Araguaína, 29 de setembro de 2014.

Adalgiza Viana de Santana



Documento assinado eletronicamente por **ADALGIZA VIANA DE SANTANA**, Matrícula **136652**.
Para confirmar a validade deste documento, acesse: https://eproc1.tjto.jus.br/eprocV2_prod_1grau/externo_controlador.php?acao=valida_documento_consultar e digite o Código Verificador **32bea86d07**

Juízade Direito



Documento assinado eletronicamente por **ADALGIZA VIANA DE SANTANA**, Matrícula **136652**.
Para confirmar a validade deste documento, acesse: https://eproc1.tjto.jus.br/eprocV2_prod_1grau/externo_controlador.php?acao=valida_documento_consultar e digite o Código Verificador **32bea86d07**

**ANEXO XXVI — VOTO DO AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0006609-
84.2014.8.27.0000 – APENSADO AO PROCESSO Nº 0005096-14.2014.8.27.2706 –
VINCULADO À ÁREA DE POSSE NO SETOR MARACANÃ – ARAGUAÍNA(TO)**



ESTADO DO TOCANTINS
 PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 GABINETE DES. EURÍPEDES LAMOUNIER

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº. 0006609-84.2014.827.0000

ORIGEM : TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
AGRAVANTE : ELIZETE GONÇALVES LIMA E OUTROS
ADVOGADO : DANILO ALVES DA SILVA
AGRAVADO : MIGUEL EMÍLIO SARMENTO GENER
ADVOGADO : ALDO JOSÉ PEREIRA
RELATOR : DESEMBARGADOR EURÍPEDES LAMOUNIER

VOTO

Conforme relatado, **Elizete Gonçalves Lima, Alveni Pereira Lima, Antônio da Silva e Outros**, interpõem o presente recurso de agravo de instrumento contra decisão proferida nos autos da *ação de interdito proibitório com pedido de antecipação de tutela* que lhe move **Miguel Emílio Sarmiento Gener**, onde o magistrado, após audiência de justificação de posse, concedeu a medida liminar o ora recorrido.

Pois bem, deixo de conhecer, sob pena de Supressão de Instância, a matéria trazida com o presente recurso no tocante a incompetência do juízo bem como em relação a carência da ação por falta de interesse processual, eis que sequer foram ventiladas nos autos que deram origem ao presente e, por consequência, em nenhum momento foram enfrentadas pelo magistrado monocrático. Senão vejamos:

“Nem mesmo as matérias de ordem pública são suscetíveis de apreciação pela instância recursal, em sede de agravo de instrumento, sem que a respectiva questão tenha sido analisada na decisão impugnada, sob pena de supressão de instância”. (Agravo de Instrumento nº 6399670-09.2009.8.13.0024, 9ª Câmara Cível do TJMG, Rel. Pedro Bernardes. j. 11.05.2010, unânime, Publ. 24.05.2010).

Passadas tais considerações, hei de verificar se presentes os elementos autorizadores da medida perseguida.



ESTADO DO TOCANTINS
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DES. EURÍPEDES LAMOUNIER

Pois bem, razão não assiste aos recorrentes quanto a presença de relevante fundamentação jurídica, mesmo porque em que pesem suas assertivas, do compulsar dos autos se depreende que o magistrado colheu elementos suficientes a fim de garantir, in limine, a proteção possessória perseguida na vestibular.

Inclusive, nos casos como o da espécie a jurisprudência tem entendido que *"a teor do disposto no art. 927 do CPC, justifica-se a concessão da liminar em favor do autor da possessória, quando verificado que os elementos de prova dos autos, máxime os depoimentos colhidos por ocasião da realização da audiência de justificação, evidenciam a posse exercida por ele sobre o imóvel objeto da ação de reintegração e que o esbulho praticado pela ré data de menos de ano e dia da propositura da demanda em questão"*. ((Processo nº. 2010.00.2.000348-0 (416219), 6ª Turma Cível do TJDF, Rel. José Divino de Oliveira. unânime, DJe 15.04.2010).

Por todo o exposto, conheço do presente para **negar-lhe provimento**.

É como voto.

Palmas – TO, 23 de julho de 2014.

Desempregado EURÍPEDES LAMOUNIER

Relator



ANEXO XXVII — ACÓRDÃO DO AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0006609-84.2014.8.27.0000 – APENSADO AO PROCESSO Nº 0005096-14.2014.8.27.2706 – VINCULADO À ÁREA DE POSSE NO SETOR MARACANÃ – ARAGUAÍNA(TO)



ESTADO DO TOCANTINS
 PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 GABINETE DES. EURÍPEDES LAMOUNIER

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº. 0006609-84.2014.827.0000

ORIGEM : TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
AGRAVANTE : ELIZETE GONÇALVES LIMA E OUTROS
ADVOGADO : DANILO ALVES DA SILVA
AGRAVADO : MIGUEL EMÍLIO SARMENTO GENER
ADVOGADO : ALDO JOSÉ PEREIRA
RELATOR : DESEMBARGADOR EURÍPEDES LAMOUNIER

MATÉRIA NÃO VENTILADA NO JUÍZO A QUO – ORDEM PÚBLICA - ANÁLISE – JUÍZO AD QUEM – VEDAÇÃO. Não cabe à instância recursal apreciar, em sede de agravo de instrumento, matéria não ventilada no juízo singular por ainda não ter sido objeto de exame naquele grau de jurisdição, ainda que ela tenha natureza de ordem pública. AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE JUSTIFICAÇÃO – DEFERIMENTO DA MEDIDA LIMINAR - FUNDAMENTAÇÃO PLAUSÍVEL – RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO. Deve ser mantida a decisão que defere liminar em ação de reintegração de posse quando verificada a presença dos elementos autorizadores da medida de urgência, principalmente quando a decisão é exarada após audiência de justificação. Recurso conhecido e não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos de **Agravo de Instrumento nº. 0006609-84.2014.827.0000**, em que figuram como agravantes **Elizete Gonçalves Lima e Outros** e agravado **Miguel Emílio Sarmiento Gener**.

Sob a Presidência do **Desembargador Eurípedes Lamounier**, na 24ª Sessão Ordinária Judicial, realizada no dia 23 de julho de 2014, a 3ª Turma Julgadora da 1ª Câmara Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins, à unanimidade de



ESTADO DO TOCANTINS
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DES. EURÍPEDES LAMOUNIER

votos, conheceu do recurso manejado e **negou-lhe provimento**, nos termos do voto do Relator.

Votaram com o **Relator** as **Desembargadoras Maysa Vendramini Rosal e Jacqueline Adorno**.

A **Juíza Célia Regina Régis** deixou de votar por motivo de **ausência justificada**.

A **Juíza Adelina Gurak** deixou de votar por motivo de **ausência momentânea**.

Representou a Procuradoria Geral de Justiça o **Dr. Adriano César Pereira das Neves** (Promotor em substituição).

Palmas – TO, 30 de julho de 2014.

Desembargador EURÍPEDES LAMOUNIER

Relator

