



**Defensoria  
Pública**  
BAHIA

2017

# **PROTOCOLO DE ATENDIMENTO DE DEMANDAS DE DIREITOS HUMANOS**

## **Regularização Fundiária**

**Defensoria Especializada na Proteção aos Direitos Humanos e Itinerante**

**Núcleo de Prevenção, Mediação e Regularização Fundiária.**

## **Introdução.**

A nova ordem jurídico-urbanística aponta para a gestão democrática da cidade e para o reconhecimento do direito à moradia. Tem como principal instrumento o Plano Diretor Municipal Participativo e disponibiliza novos instrumentos de regularização fundiária.

O Direito à moradia e o direito à cidade foi erigido ao status de direito constitucional pela emenda constitucional nº 26, de 14 de fevereiro de 2000. Com isso, a garantia do direito à moradia e à cidade passou a integrar o rol dos direitos sociais garantidos ao cidadão.

O direito social à moradia não se confunde com o direito à propriedade imobiliária. Direito à moradia trata-se de direito social e deve ser tratado no campo das garantias de direitos humanos, enquanto que direito à propriedade imobiliária deve ser tratado no campo do direito civil.

O Conflito Fundiário, na definição da Secretaria de Programas Urbanos do Ministério das Cidades, trata-se da “disputa pela posse ou propriedade de imóvel urbano, bem como impacto de empreendimentos públicos e privados, envolvendo famílias de baixa renda ou grupos sociais vulneráveis que necessitem ou demandem a proteção do Estado na garantia do direito humano à moradia e à cidade”.

A Secretaria Nacional de Programas Urbanos aponta como fatores geradores dos conflitos fundiários urbanos a reintegração de posse de imóveis públicos e privados, sem observância da garantia de direitos sociais, obras públicas que resultem na expulsão de famílias de baixa renda, inexistência ou deficiência de políticas municipais e estaduais voltadas à provisão de habitação de interesse social e à regularização fundiária apta a garantir o direito à moradia e concentração da propriedade da terra

O conceito mais aceito de regularização fundiária preceitua que se trata de “um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico e social, que objetiva a permanência das populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei para fins de habitação, implicando acessoriamente melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiada”

Quando falamos de regularização fundiária, estamos nos referindo ao processo de ilegalidade ou irregularidade na ocupação ou uso do solo por diversos motivos como p. ex. a negligência fiscalizatória por parte do poder público, a irresponsabilidade do parcelador, ausência de sanção aos infratores, entre outros.

A Constituição Federal instituiu em seu artigo 5º ao lado do direito à propriedade a necessidade de cumprir a função social. Atribuiu ao poder público municipal, nos seus artigos 182 e 183, a competência da política do desenvolvimento urbano. Em virtude dessa previsão constitucional, foi promulgada a Lei nº 10.257/2001, também conhecida como o Estatuto da Cidade, que regulamentou os artigos supramencionados, estabelecendo os instrumentos de gestão democrática das cidades e de regularização fundiária que permitem efetivar o direito à cidade e à moradia urbana (a usucapião especial de imóvel urbano, concessão de direito real de uso coletivo e o direito de superfície).

Desta forma, através de uma interpretação histórica e teleológica, extrai-se o alcance dos escopos escolhidos para a atuação do Núcleo de Prevenção, Mediação e Regularização Fundiária. Nota-se que a sua finalidade é a proteção macro, com o amplo amparo as questões sociais afetas ao déficit de moradia.

Alexandra Soares da Silva

**Defensora Pública Estadual**

**Núcleo de Prevenção, Mediação e Regularização Fundiária**

Alex Raposo dos Santos

**Defensor Público Estadual**

**Núcleo de Prevenção, Mediação e Regularização Fundiária**

Bethânia Ferreira de Souza

**Defensora Pública Estadual**

**Núcleo de Prevenção, Mediação e Regularização Fundiária**

## Protocolo de Atendimento de Demandas de DH – Regularização Fundiária

### Demandas:

Proposição e acompanhamento de ações individuais de Usucapião .....	5
Proposição e acompanhamento de ações coletivas de Usucapião .....	6
Proposição e acompanhamento de ações judiciais em defesa do direito à moradia da Coletividade .....	7
Proposição e acompanhamento administrativo das Concessões de Uso Especial para Fins de Moradia .....	7
Atendimento aos cadastrados no Programa Minha Casa Minha Vida .....	8
Atendimento de vítimas de calamidade pública .....	9
Remoção e Deslocamento de comunidades afetadas por processos de Desapropriação .....	10
Conciliação e Mediação de Conflitos Fundiários Coletivos .....	11

### Anexos:

#### Anexo I – Modelos de Ofícios:

. Solicita informação quanto à existência de propriedade do Município .....	13
. SPU.....	14
. SAEB .....	15
. Cartório.....	16
. ARQUITETURA.....	17
. SEDUR.....	18
. SEINFRA.....	20
. CONDER.....	22
. CEF.....	24
. SEMPS.....	26



**Anexo II – Modelo de Planta Baixa e Memorial Descritivo.**

**Anexo III – Modelos de Petições:**

. Procedimento de Apuração de Dano Coletivo – PADAC.....	29
. Usucapião Extraordinária.....	32
. Usucapião Ordinária.....	37
. Concessão de Uso.....	42
. Ação Civil Pública.....	44
. Ação de Tutela Provisória.....	70
. Agravo.....	83
. Contestação.....	108

**Anexo IV – Legislação.**

### Proposição e acompanhamento de ações individuais de Usucapião

#### **1º Passo: Identificação do (a) Assistido (a).**

No primeiro atendimento, extrai-se o relato do assistido a fim de verificar qual a **medida mais viável para o seu caso**, bem como **avalia-se a documentação apresentada referente ao imóvel**.

**Obs.** No primeiro momento, **nenhuma documentação é retida**.

De acordo com o **prazo informado** de posse do imóvel, bem como da documentação apresentada, será definida a medida judicial adequada; sendo verificado que cabe a proposição da Usucapião, será avaliado se caberá em cada caso as modalidades **Ordinária, Extraordinária, Especial Urbana ou Especial Rural**.

#### **2º Passo: Expedição de Ofícios:**

São expedidos os ofícios às **Fazendas Públicas e Cartórios de ofício de imóveis**, bem como solicitada a **Planta do Imóvel** ao **Setor de Arquitetura da Defensoria Pública**, comunicações necessárias à instrução do processo, conforme **Anexo I – Modelos de Ofícios SEFAZ, SPU, SAEB, Cartório e Arquitetura**.

#### **3º Passo: Recebimento da Planta do imóvel:**

Após o recebimento da planta do imóvel, a equipe administrativa agenda o atendimento com o assistido a fim de que traga toda a documentação necessária para proposição da ação. Na data agendada, caso a documentação abaixo esteja completa, é dado ao assistido o prazo de 30 (trinta) dias para confecção e ajuizamento da ação.

#### **Documentos necessários:**

- ✓ **Cópia legível dos documentos:**
- ✓ **Certidão de Nascimento (solteiros) ou de Casamento do requerente;**
- ✓ **Carteira de Identidade e CPF dos requerentes;**
- ✓ **Comprovante de residência em nome do requerente;**
- ✓ **Documentos que possam comprovar a posse prolongada, tais como: IPTU, notas fiscais com o endereço do imóvel, Contrato de Compra e Venda etc;**
- ✓ **Fotos do local (é opcional a inclusão dos negativos);**

- ✓ **Comprovante de rendimentos do requerente (contracheque ou declaração de rendimentos);**
- ✓ **Nome, endereço e telefone de três testemunhas;**
- ✓ **Nome, endereço e telefone dos vizinhos confinantes.**

**4º Passo: Ajuizamento e acompanhamento da Ação:**

Após o protocolo da ação, a equipe administrativa entra em contato com o assistido para informar a numeração do processo e a atribuição definida após a devida distribuição judicial. A partir de então, o assistido é orientado a agendar retorno periodicamente a fim de dar impulso ao processo.

**Proposição e acompanhamento de ações coletivas de Usucapião**

**1º Passo: Identificação do (a) Assistido(a).**

No primeiro atendimento, é **extraído o relato dos representantes da coletividade**, a fim de verificar qual a medida mais viável para a demanda, bem como **avalia-se a documentação apresentada referente ao imóvel**. De acordo com o prazo informado de posse do imóvel, bem como da documentação apresentada, será definida se a medida judicial mais adequada é a ação de Usucapião Coletiva.

**Obs.** No primeiro momento, **nenhuma documentação é retida.**

**2º Passo: Expedição de Ofícios:**

São **expedidos os ofícios às Fazendas Públicas e Cartórios de Registro de Imóveis**, bem como solicitada a **Planta do Imóvel ao Setor de Arquitetura da Defensoria Pública**, comunicações necessárias à instrução do processo, conforme **Anexo I – Modelos de Ofícios SEFAZ, SPU, SAEB, Cartório e Arquitetura.**

**3º Passo: Recebimento da Planta do imóvel:**

Após o recebimento da planta do imóvel, a equipe administrativa agenda o atendimento com os representantes da coletividade a fim de que tragam toda a documentação necessária para proposição da medida. Na data agendada, caso a documentação abaixo esteja completa, é dado aos representantes o prazo de 30 (trinta) dias para confecção e ajuizamento da ação.

**4º Passo: Ajuizamento e acompanhamento da Ação:**

Após o protocolo da ação, a equipe administrativa entra em contato com os representantes para informar a numeração do processo e a atribuição definida após a devida distribuição judicial. A partir de então, o coletivo é orientado a agendar retorno periodicamente a fim de dar impulso ao processo.

### Proposição e acompanhamento de ações judiciais em defesa do direito à moradia da Coletividade

#### **1º Passo: Identificação do (a) Assistido (a).**

Nos casos em que o atendimento envolva **defesa do direito à moradia de Coletividades**, no qual exista **ameaça iminente à posse de imóveis utilizados para a moradia, é colhido o relato da comunidade em reunião ou *in loco***, a fim de verificar qual a medida mais viável para o caso exposto. Caso se verifique a possibilidade de **resolução do conflito por via administrativa**, é marcada uma reunião com os envolvidos no conflito. Se a mediação do conflito resultar ineficaz, é solicitada a documentação necessária para proposição da medida judicial de urgência mais adequada.

#### **2º Passo: Ajuizamento e acompanhamento da Ação Judicial pertinente**

Após o recebimento da documentação necessária, é proposta a medida judicial adequada ao caso, no prazo correspondente à urgência da situação. Em seguida, é informado à comunidade a numeração do processo bem como o modo de proceder após o ajuizamento.

### Proposição e acompanhamento administrativo das Concessões de Uso Especial para fins de Moradia

#### **1º Passo: Identificação do (a) Assistido (a).**

No primeiro atendimento, **extrai-se o relato do assistido** a fim de verificar qual a medida mais viável para o seu caso, bem como **avalia-se a documentação apresentada referente ao imóvel**. De acordo com o prazo informado de posse do imóvel, bem como da documentação apresentada, será definida a medida mais adequada.

**Obs.** No primeiro momento, **nenhuma documentação é retida.**

#### **2º Passo: Expedição de Ofícios:**



São expedidos os ofícios às **Fazendas Públicas e Cartórios de Registro de imóveis**, bem como solicitada a **Planta do Imóvel ao Setor de Arquitetura da Defensoria Pública**, comunicações necessárias à instrução do processo, conforme **Anexo I – Modelos de Ofícios SEFAZ, SPU, SAEB, Cartório e Arquitetura**.

**3º Passo: Recebimento das Respostas de Ofícios e Planta do imóvel:**

Após o recebimento das respostas de ofícios e planta do imóvel, caso seja constatado que o imóvel do assistido é de propriedade de uma das Fazendas Públicas (Municipal, Estadual, Federal), a equipe administrativa agendará o atendimento com o assistido a fim de que traga toda a documentação necessária para instrução do pedido de Concessão de Uso Especial Para Fins de Moradia. Na data agendada, caso a documentação esteja completa, é dado ao assistido o prazo de 30 (trinta) dias para confecção e expedição do ofício para a Fazenda Pública Correspondente.

**Documentos Necessários:**

- ✓ **Cópia legível dos documentos;**
- ✓ **Certidão de Nascimento (solteiros) ou de Casamento do requerente;**
- ✓ **Carteira de Identidade e CPF dos requerentes;**
- ✓ **Comprovante de residência em nome do requerente;**
- ✓ **Documentos que possam comprovar a posse prolongada, tais como: IPTU, notas fiscais com o endereço do imóvel, Contrato de Compra e Venda etc;**
- ✓ **Fotos do local (é opcional a inclusão dos negativos);**
- ✓ **Comprovante de rendimentos do requerente (contracheque ou declaração de rendimentos);**

**4º Passo: Ajuizamento e acompanhamento da Ação:**

Após o protocolo do ofício, o assistido é orientado a agendar retorno periodicamente a fim de verificar se já existe resposta para o pedido formulado.

**Atendimento aos cadastrados no Programa Minha Casa Minha Vida**

**1º Passo: Identificação do (a) Assistido(a).**

No primeiro atendimento, recolhe-se a documentação solicitada ao assistido, bem como extrai-se o relato referente à **situação prioritária dele no Programa Habitacional Minha Casa Minha Casa Minha Vida**. Caso se constate que efetivamente se trata de um caso prioritário, serão encaminhados os respectivos ofícios.

**Prioridade – Minha Casa Minha vida**

**Portaria nº 610/2011 - Ministério das Cidades – Dispõe sobre os Parâmetros de Priorização e Seleção de Beneficiários no Programa Minha Casa, Minha Vida:**

**CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DE CANDIDATOS**

Para fins de seleção de candidatos serão observados critérios nacionais e adicionais, conforme segue:

4.1 Critérios nacionais, conforme o disposto na Lei 11.977, de 7 de julho de 2009:

- a) famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas;
- b) famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar; e
- c) famílias de que façam parte pessoas com deficiência.

4.1.1 São consideradas áreas de risco aquelas que apresentam risco geológico ou de insalubridade, tais como, erosão, solapamento, queda e rolamento de blocos de rocha, eventos de inundação, taludes, barrancos, áreas declivosas, encostas sujeitas a desmoronamento e lixões, áreas contaminadas ou poluídas, bem como, outras assim definidas pela Defesa Civil.

4.2 De forma a complementar os critérios nacionais; Distrito Federal, estados, municípios e entidades organizadoras poderão estabelecer até três critérios adicionais de seleção.

4.2.1 Os critérios adicionais deverão harmonizar-se com os nacionais, estabelecidos no subitem 4.1 deste Anexo.

**Documentos necessários:**

- ✓ **Cópia legível dos seguintes documentos:**
- ✓ **Comprovante de Inscrição no Programa Minha Casa, Minha Vida**
- ✓ **RG**
- ✓ **CPF**
- ✓ **Comprovante de Residência**
- ✓ **Comprovante de Renda**
- ✓ **Certidão de Casamento**
- ✓ **Certidão de Nascimento dos filhos**
- ✓ **Relatório Médico, se portador de deficiência ou tiver familiar portador de deficiência**
- ✓ **Declaração de Movimento de Luta por Moradia**
- ✓ **Comprovante de Aluguel,**
- ✓ **Declaração da CODESAL atestando que o imóvel está situado em área de risco ou insalubre**

**2º Passo: Expedição de Ofícios:**

São expedidos os ofícios aos órgãos que tratam do Programa (**Secretaria Municipal da Infraestrutura, Habitação e Defesa Civil - SINDEC, Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Governo do Estado da Bahia - SEDUR, Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia - CONDER e Caixa Econômica Federal - CEF**), a fim de que se constate qual a situação do assistido no referido órgão. O assistido é orientado a buscar **cópia do ofício** enviado no prazo de 15 dias.

**Anexo I – Modelos de Ofícios SEDUR, SINDEC, CONDER e CEF.**

**3º Passo: Recebimento da Resposta dos Ofícios**

Após o recebimento da resposta dos ofícios encaminhados, **o assistido é orientado a buscar uma cópia da resposta**, sendo explicado o teor da resposta e qual a postura a ser tomada pelo assistido a partir de então, encerrando o atendimento dado pelo Núcleo de Prevenção Mediação e Regularização Fundiária.

**Atendimento das vítimas de calamidade pública**

**1º Passo: Identificação do (a) Assistido (a).**

No primeiro atendimento, recolhe-se a documentação solicitada ao assistido, bem como extrai-se o relato referente à situação que ensejou a perda do imóvel e deflagração da situação de vulnerabilidade social.

**2º Passo: Expedição de Ofícios:**

São expedidos os ofícios necessários à **Secretaria de Promoção Social e Combate à Pobreza - SEMPS**, solicitando o **auxílio correspondente, bem como o acompanhamento social necessário**. O assistido é orientado a buscar cópia do ofício enviado no prazo de 15 dias. **Anexo I – Modelo de Ofício SEMPS.**

**3º Passo: Recebimento da Resposta dos Ofícios:**

Após o recebimento da resposta dos ofícios encaminhados, o assistido é orientado a retornar para obter esclarecimentos sobre o atendimento ou negativa do seu pleito, bem como os procedimentos a serem seguidos a partir de então.

**4º Passo: Instauração de Procedimento de Apuração de Dano Coletivo – PADAC**

Após a constatação de inúmeras famílias atingidas por calamidade pública, **há a possibilidade de instauração de PADAC para apurar a responsabilidade dos Entes Públicos** por não apresentarem atuação preventiva que busque minorar os efeitos causados pelo desastre. **Anexo II – Modelos de Petição – Procedimento de Apuração de Dano Coletivo.**

**Remoção e Deslocamento de desapropriados por grandes obras públicas**

**Introdução:** O município de Salvador é uma grande capital que passa por mudanças estruturantes necessárias. **Grandes obras de mobilidade urbana estão sendo executadas** e por consequência, em função da maneira como a cidade cresceu, **diversas desapropriações foram necessárias à consecução das obras**. Este fato, a despeito de ser um vetor de desenvolvimento, acarreta inúmeros **transtornos à população atingida**.

**1º Passo: Identificação do (a) Assistido (a):**

No primeiro atendimento, **verificada a urgência da demanda apresentada**, é marcada uma **reunião** entre os **órgãos realizadores da obra** e a **comunidade atingida** para dirimir as principais controvérsias do caso, geralmente relacionadas ao valor das indenizações referentes ao terreno desapropriado e as benfeitorias existentes nele.

**2º Passo: Reunião entre as partes:**

São **expedidos ofícios convidando os órgãos responsáveis pela execução da obra** e, na data marcada, são utilizadas **técnicas de mediação ou conciliação** no intuito de **esclarecer os principais pontos controversos** acerca das desapropriações, bem como **minimizar os impactos trazidos à comunidade em razão das obras**.

**3º Passo: Adoção de medidas para regularização dos terrenos:**

Em razão de o **Estado não indenizar os valores de terrenos desapropriados**, caso o possuidor **não tenha a escritura pública do imóvel**, são expedidos ofícios em **regime de prioridade** ao **Setor de Arquitetura da DPE**, a fim de cadastrar os imóveis que serão afetados pela desapropriação, de maneira a garantir os subsídios necessários à propositura da ação correspondente.

**Obs.:** Nos casos em que for identificado que o procedimento de desapropriação ocorreu de forma violenta, gerando danos materiais aos assistidos, serão ajuizadas as ações indenizatórias para reparação pelo Estado do dano causado.

**4º Passo:** Após o cadastramento dos imóveis, os assistidos são convocados a comparecer ao Núcleo para a entrega da documentação necessária ao ajuizamento da ação de usucapião **(Ver ponto 01)**.

**Conciliação e Mediação de Conflitos Fundiários Coletivos**

**1º Passo: Identificação do (a) assistido (a).**

No primeiro atendimento, extrai-se dos representantes da comunidade envolvida o relato referente à **situação de conflito relacionado ao direito à moradia**, a fim de que se constate qual atuação será necessária para conciliar ou mediar o conflito.

**2º Passo: Reunião entre as partes:**

São expedidas as cartas convite e/ou ofícios para as partes envolvidas, e no dia marcado, são utilizadas técnicas de mediação ou conciliação no intuito de resolver o conflito de forma satisfatória para as partes. Caso a conciliação ou a mediação restem inviáveis, são adotadas as medidas administrativas ou judiciais pertinentes a cada caso.

#### Anexo 01

# Modelos de Ofícios

**Modelo de Ofício expedido para a Fazenda Municipal de Salvador:**

Cidade-Estado, DATA de MÊS de ANO.

Ofício NPMRF nº **XXX/ANO**

À Secretaria da Fazenda do Município de Salvador.

À Coordenadoria de Administração de Patrimônio.

Ilmo. Sr. Carlos Edmundo de Mesquita Motta.

Rua Virgílio Damásio, nº 01, Centro, Salvador - BA.

A Defensoria Pública do Estado da Bahia, por um de seus membros, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Complementar Federal nº80/94, art.128, X<sup>1</sup>, vem requisitar a V.S.<sup>a</sup>, informação quanto à existência de propriedade do Município, localizado na **(inserir endereço completo)** ou caso não seja de propriedade do Município que se forneça a respectiva certidão negativa.

Nesta oportunidade, solicito maior brevidade possível.

Certa de contar com bons préstimos de V.S.<sup>a</sup> agradeço, antecipadamente, ao tempo que renovo meus votos de consideração e apreço.

<sup>1</sup> Art. 128. São prerrogativas dos membros da Defensoria Pública do Estado, dentre outras que a lei local estabelecer:

X – requisitar de autoridade pública ou de seus agentes exames, certidões, perícias, vistorias, diligências, processos, documentos, informações, esclarecimentos e providências necessárias ao exercício de suas atribuições.

**Nome do (a) Defensor (a)  
Defensor (a) Público (a) Estadual**

**Modelo de Ofício expedido para a Fazenda Pública da União:**

Cidade-Estado, DATA de MÊS de ANO.

Ofício NPMRF n° **XXX/ANO**

À Superintendência do Patrimônio da União no Estado da Bahia- SPU/BA.

Ilmo. Sr. Aleksandro Freitas Silva,

R. Polônia, nº 23, Pça. Conde dos Arcos, Edf. Prof. Orlando Gomes, 5º andar, Comércio, Salvador-BA. CEP: 40015-150.

A Defensoria Pública do Estado da Bahia, por um de seus membros, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Complementar Federal nº80/94, art.128, X<sup>2</sup>, vem requisitar a V.S.<sup>a</sup>, informação quanto à existência de propriedade do Município, localizado na **(inserir endereço completo)** ou caso não seja de propriedade do Município que se forneça a respectiva certidão negativa.

Nesta oportunidade, solicito maior brevidade possível.

<sup>2</sup> Art. 128. São prerrogativas dos membros da Defensoria Pública do Estado, dentre outras que a lei local estabelecer:

X – requisitar de autoridade pública ou de seus agentes exames, certidões, perícias, vistorias, diligências, processos, documentos, informações, esclarecimentos e providências necessárias ao exercício de suas atribuições.

Certa de contar com bons préstimos de V.S.<sup>a</sup> agradeço, antecipadamente, ao tempo que renovo meus votos de consideração e apreço.

**Nome do (a) Defensor (a)  
Defensor (a) Público (a) Estadual**

**Modelo de Ofício expedido para a Fazenda Pública Estadual:**

Cidade-Estado, DATA de MÊS de ANO.

Ofício NPMRF n° **XXX/ANO**

À Secretaria de Administração do Estado da Bahia- SAEB,

Ilmo. Sr. Edelvino da Silva Góes Filho,

2ª Av., nº 200, Plataforma 2, Secretaria de Administração, Diretoria de Patrimônio, CAB, CEP: 41745-003, Salvador-BA.

A Defensoria Pública do Estado da Bahia, por um de seus membros, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Complementar Federal nº80/94, art.128, X<sup>3</sup>, vem requisitar a V.S.<sup>a</sup>, informação quanto à existência de propriedade do Município, localizado na **(inserir endereço completo)** ou caso não seja de propriedade do Município que se forneça a respectiva certidão negativa.

<sup>3</sup> Art. 128. São prerrogativas dos membros da Defensoria Pública do Estado, dentre outras que a lei local estabelecer:

X – requisitar de autoridade pública ou de seus agentes exames, certidões, perícias, vistorias, diligências, processos, documentos, informações, esclarecimentos e providências necessárias ao exercício de suas atribuições.



Nesta oportunidade, solicito maior brevidade possível.

Certa de contar com bons préstimos de V.S.<sup>a</sup> agradeço, antecipadamente, ao tempo que renovo meus votos de consideração e apreço.

**Nome do (a) Defensor (a)  
Defensor (a) Público (a) Estadual**

**Modelo de Ofício expedido para o Cartório do Registro de Imóveis:**

Cidade-Estado, DATA de MÊS de ANO.

Ofício NPMRF n° **XXX/ANO**

Ao Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital.

Ilmo. Sr. Oficial do Cartório do 2º Ofício.

Rua Miguel Calmon, n° 376, Edf. União, Térreo, Comércio, Salvador-BA.

A Defensoria Pública do Estado da Bahia, por um de seus membros, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Complementar Federal n°80/94, art.128, X<sup>4</sup>, vem requisitar a V.S.<sup>a</sup> que forneça certidão de inteiro teor do imóvel situado na **(inserir endereço completo, inscrição imobiliária municipal, se houver, e número de**

<sup>4</sup> Art. 128. São prerrogativas dos membros da Defensoria Pública do Estado, dentre outras que a lei local estabelecer:

X – requisitar de autoridade pública ou de seus agentes exames, certidões, perícias, vistorias, diligências, processos, documentos, informações, esclarecimentos e providências necessárias ao exercício de suas atribuições.

**matrícula, livro e folha correspondente, se a informação for conhecida pelo assistido),** ou caso não exista o registro indicado, que se forneça a respectiva certidão negativa.

Nesta oportunidade, solicito maior brevidade possível.

Certa de contar com bons préstimos de V.S.<sup>a</sup> agradeço, antecipadamente, ao tempo que renovo meus votos de consideração e apreço.

**Nome do (a) Defensor (a)  
Defensor (a) Público (a) Estadual**

**Modelo de Ofício expedido para a Coordenação de Planejamento e Obras:**

Cidade-Estado, DATA de MÊS de ANO.

Ofício NPMRF n° **XXX/ANO**

À Arquiteta da Defensoria Pública do Estado da Bahia,  
Sra. Mayara Mezzomo.

Prezada Senhora,

Cumprimentando-a, cordialmente, venho através deste ofício de n° XXX/ANO, solicitar a elaboração de planta do imóvel onde reside a Assistida (**inserir nome completo**), para fins de ajuizamento de Ação de Usucapião. Para tanto, faz-se necessário que conste na planta do imóvel o nome dos proprietários dos imóveis limítrofes ao da Assistida, o nome dos respectivos cônjuges ou companheiros, além do memorial descritivo.

O imóvel está localizado na (**inserir endereço completo**).

Os contatos da Assistida são: **(inserir os contatos telefônicos)**. Quaisquer dúvidas ou esclarecimentos, estou à disposição.

**Nome do (a) Defensor (a)  
Defensor (a) Público (a) Estadual**

**Modelo de Ofício expedido para a Superintendência de Desenvolvimento Urbano da SEDUR:**

Ofício n°XXX/ANO/NPMRF-DPE

CIDADE-ESTADO, XX de MÊS de ANO.

Excelentíssima Senhora Superintendente de Habitação

Sra. Adalva Tonhá

Superintendência de Desenvolvimento Urbano da SEDUR

Quinta Avenida, n° 550, Centro Administrativo da Bahia, CEP: 41745-000, Salvador-BA

Assunto: Solicitação de Prioridade de atendimento no Programa Minha Casa Minha Vida e Casa da Gente

Senhora Superintendente,

A Defensoria Pública do Estado da Bahia, por um de seus membros que abaixo subscreve, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Complementar Federal nº 80/94, artigo 128, inciso X, vem solicitar informações a respeito da prioridade de atendimento a Sra. **(NOME COMPLETO)**, portadora do **RG nº XX.XXX.XXX-XX** SSP/BA, inscrita no **CPF nº XXX.XXX.XXX-XX**, residente na **(ENDEREÇO COMPLETO)**, mulher responsável por unidade familiar e pessoa em estado de vulnerabilidade social.

A presente solicitação fundamenta-se na Portaria nº 412/2015, publicada no DOE no dia 07 de agosto de 2015, no artigo 2º, itens 2.1, 2.1.1, alíneas a e b, e item 2.1.2, alíneas a, b e c; na Resolução nº 003/2012, publicada no DOE no dia 27 de julho de 2012, nos artigos 4º, inciso II, alíneas a, b e c e inciso III, alínea b e no artigo 5º, inciso I, alínea a e no Decreto Municipal nº 27.090 de 11 de março de 2016.

A assistida enquadra-se nos critérios de prioridade do Programa Minha Casa, Minha Vida, pois é pessoa em estado de vulnerabilidade social, mulher responsável por unidade familiar, sustentando-se com o recebimento do seu salário como auxiliar administrativo. Apresenta quadro de artrose e hérnia de disco, bem como depressão moderada, conforme atestado pelos relatórios médicos anexos, razão pela qual está afastada de suas atividades laborais.

Cumprir informar que a assistida reside atualmente em um imóvel com diversos problemas estruturais, conforme Certidão anexa emitida pela CODESAL.

Ademais, é curadora de Cesar Augusto Ribeiro, portador de esquizofrenia. Insta frisar, por fim, que a assistida, apesar de regularmente inscrita no programa habitacional Minha Casa, Minha Vida, até o presente momento não foi contemplada com um imóvel, não obstante toda a situação de vulnerabilidade acima descrita.

Diante do exposto, requer informações a respeito da atual situação da assistida no programa habitacional Minha Casa, Minha Vida.

Certa de contar com bons préstimos de Vossa Excelência, agradeço antecipadamente, ao tempo que renovo votos de consideração e estima.

**Nome do (a) Defensor (a)**  
**Defensor (a) Público (a) Estadual**

**Modelo de Ofício expedido para a Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras Públicas - SEINFRA:**

Ofício n°XXX/ANO/NPMRF-DPE

CIDADE-ESTADO, XX de MÊS de ANO.

À Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras Públicas – SEINFRA,  
Ao Secretário de Infraestrutura e Obras Públicas - SEINFRA,  
Excelentíssimo Sr. Antônio Almir Santana Melo Jr,  
Avenida Vale dos Barris, n° 125 – Barris, Salvador/BA.

Assunto: Solicitação de Prioridade de atendimento no Programa Minha Casa Minha Vida e Casa da Gente

Senhor Secretário,

A Defensoria Pública do Estado da Bahia, por um de seus membros que abaixo subscreve, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Complementar Federal nº 80/94, artigo 128, inciso X, vem solicitar informações a respeito da prioridade de atendimento a Sra. **(NOME COMPLETO)**, portadora do **RG nº XX.XXX.XXX-XX** SSP/BA, inscrita no **CPF nº XXX.XXX.XXX-XX**, residente na **(ENDEREÇO COMPLETO)**, mulher responsável por unidade familiar e pessoa em estado de vulnerabilidade social.

A presente solicitação fundamenta-se na Portaria nº 412/2015, publicada no DOE no dia 07 de agosto de 2015, no artigo 2º, itens 2.1, 2.1.1, alíneas a e b, e item 2.1.2, alíneas a, b e c; na Resolução nº 003/2012, publicada no DOE no dia 27 de julho de 2012, nos artigos 4º, inciso II, alíneas a, b e c e inciso III, alínea b e no artigo 5º, inciso I, alínea a e no Decreto Municipal nº 27.090 de 11 de março de 2016.

A assistida enquadra-se nos critérios de prioridade do Programa Minha Casa, Minha Vida, pois é pessoa em estado de vulnerabilidade social, mulher responsável por unidade familiar, sustentando-se com o recebimento do seu salário como auxiliar administrativo. Apresenta quadro de artrose e hérnia de disco, bem como depressão moderada, conforme atestado pelos relatórios médicos anexos, razão pela qual está afastada de suas atividades laborais.

Cumpre informar que a assistida reside atualmente em um imóvel com diversos problemas estruturais, conforme Certidão anexa emitida pela CODESAL.

Ademais, é curadora de Cesar Augusto Ribeiro, portador de esquizofrenia. Insta frisar, por fim, que a assistida, apesar de regularmente inscrita no programa habitacional Minha Casa, Minha Vida, até o presente momento não foi contemplada com um imóvel, não obstante toda a situação de vulnerabilidade acima descrita.

Diante do exposto, requer informações a respeito da atual situação da assistida no programa habitacional Minha Casa, Minha Vida.

Certa de contar com bons préstimos de Vossa Excelência, agradeço antecipadamente, ao tempo que renovo votos de consideração e estima.

**Nome do (a) Defensor (a)**  
**Defensor (a) Público (a) Estadual**

**Modelo de Ofício expedido para a CONDER:**

**Ofício nºXXX/ANO/NPMRF-DPE**

**CIDADE-ESTADO, XX de MÊS de ANO**

Diretoria de Habitação da CONDER

Excelentíssimo Senhor Coordenador de Desapropriação

Exmo. Sr. Dr. José Correia Filho

Avenida Edgar Santos, nº 936, Narandiba, Salvador-Bahia, CEP: 41.192-005

Assunto: Resposta ao ofício nº 35/2016 CODES

Senhor Coordenador,

A Defensoria Pública do Estado da Bahia, por um de seus membros, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Complementar Federal nº 80/94, art.128, X<sup>5</sup>, acusando o atendimento da Sra. **(NOME COMPLETO)**, inscrita no RG sob o nº **XX.XXX.XXX-XX** e no CPF sob o nº **XXX.XXX.XXX-XX**, residente e domiciliada no **(ENDEREÇO COMPLETO)**, e em resposta ao ofício nº 35/2016 expedido pela CODES, vem questionar e requerer o que se segue:

O referido documento informa que a assistida não mais residia na Avenida Gal Costa quando iniciado o cadastro físico das famílias atingidas pela poligonal da obra de mobilidade denominada Corredor Estruturante I. Entretanto, a assistida nos relatou que residia no referido imóvel e que, inclusive, foi quem recebeu um dos engenheiros responsáveis pela obra, que procedeu a vistoria da sua casa, momento durante o qual foi informada da necessidade de desapropriação por conta do início das intervenções.

Alega ainda a assistida que foi informada por prepostos da CONDER que deveria optar pelo recebimento de uma indenização no valor de R\$ 1.700,00, referente ao valor do barraco avaliado pelo engenheiro que o visitou, ou de uma unidade habitacional do programa Minha Casa Minha Vida. Aduz que escolheu a segunda opção, visto que o valor de indenização ofertado não seria suficiente para aquisição de um imóvel no qual pudesse residir.

Entretanto, em que pese ter entregue a documentação solicitada pela CONDER para inserção no PMCMV na condição de desapropriada, antes que fosse firmado o termo de acordo no qual a CONDER se comprometeria a alocar a assistida em um imóvel disponibilizado para as obras de mobilidade, ela foi contemplada no sorteio regular do Minha Casa Minha Vida, e, em razão disso, a CONDER a informou de que não mais seria possível destinar a unidade habitacional dentro das condições previamente acordadas, devendo a assistida comparecer ao órgão para assinatura do termo de indenização.

Por fim, a assistida informou que todos os demais desapropriados da mesma região em que residia estão recebendo o auxílio aluguel da CONDER, e assim continuarão até que sejam finalizadas as obras de construção das unidades habitacionais que lhes serão destinadas.

Deste modo, e em razão da condição de desigualdade em que a assistida permaneceu em relação aos demais desapropriados, visto que o recebimento de uma unidade habitacional direcionada para desapropriados em obras de mobilidade é claramente mais vantajoso que uma indenização nos moldes propostos, solicita a

<sup>5</sup> Art. 128. São prerrogativas dos membros da Defensoria Pública do Estado, dentre outras que a lei local estabelecer:

X – requisitar de autoridade pública ou de seus agentes exames, certidões, perícias, vistorias, diligências, processos, documentos, informações, esclarecimentos e providências necessárias ao exercício de suas atribuições.



possibilidade da CONDER recalculer o valor de indenização da assistida para o valor de R\$ 3.840,00, a fim de minimizar a diferenciação de tratamento retro mencionada.

Certa de contar com bons préstimos de Vossa Senhoria, agradeço antecipadamente, ao tempo que renovo votos de consideração e estima.

**Nome do (a) Defensor (a)  
Defensor (a) Público (a) Estadual**

**Modelo de Ofício expedido para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF:**

**Ofício nºXXX/ANO/NPMRF-DPE**

**CIDADE-ESTADO, XX de MÊS de ANO**

Excelentíssimo Senhor Adelson Prata

Superintendente Regional da Caixa Econômica Federal

Rua Arthur de Azevedo Machado, nº 1225, Edf. Empresarial Civil Towers, Torre Nimbus, 14º andar, CEP 41770-790, Costa Azul, Salvador/BA.

Assunto: Solicitação de informações sobre o Programa Minha Casa Minha Vida

Senhor Superintendente,

A Defensoria Pública do Estado da Bahia, por um de seus membros que abaixo subscreve, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Complementar Federal nº 80/94, artigo 128, inciso X, vem solicitar informações a respeito da prioridade de atendimento ao Sr. **(NOME COMPLETO)**, portador do RG nº **XX.XXX.XXX-XX**, inscrito no CPF nº **XXX.XXX.XXX-XX** SSP/BA, residente na **(ENDEREÇO COMPLETO)**, pessoa em estado de vulnerabilidade social.

A presente solicitação fundamenta-se na Portaria nº 412/2015, publicada no DOE no dia 07 de agosto de 2015, no artigo 2º, itens 2.1, 2.1.1, alíneas a e b, e item 2.1.2, alíneas a, b e c; na Resolução nº 003/2012, publicada no DOE no dia 27 de julho de 2012, nos artigos 4º, inciso II, alíneas a, b e c e inciso III, alínea b e no artigo 5º, inciso I, alínea a e na Resolução nº 10 de 17 de junho de 2010 do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação.

O assistido enquadra-se nos critérios de prioridade do Programa Minha Casa, Minha Vida, pois é pessoa em estado de vulnerabilidade social e foi convocado em 2015, pela SINDEC, para apresentação de documentação relacionada ao programa, o que foi feito, mas até o presente momento não foi convocado para a assinatura do contrato junto à Caixa Econômica Federal.

Diante do exposto, requer informações a respeito da situação em que o assistido se encontra no programa habitacional Minha Casa, Minha Vida.

Certa de contar com bons préstimos de Vossa Excelência, agradeço antecipadamente, ao tempo que renovo votos de consideração e estima.

**Nome do (a) Defensor (a)**  
**Defensor (a) Público (a) Estadual**



**Modelo de Ofício expedido para a Secretaria Municipal de Promoção Social, Esporte e Combate à Pobreza -  
SEMPS:**

**Ofício nºXXX/ANO/NPMRF-DPE**

**CIDADE-ESTADO, XX de MÊS de ANO**

À Exma. Sra. Eron Vasconcelos

Secretária de Promoção Social, Esporte e Combate à Pobreza.

SEMPS – Secretaria Municipal de Promoção Social, Esporte e Combate à Pobreza

Rua Miguel Calmon, Nº 28 - Comércio, Salvador/Bahia.

Assunto: Auxílio moradia

Senhora Secretária,

Cumprimentando-a cordialmente, acusando o atendimento do Sr. **(NOME COMPLETO)**, portador da Cédula de Identidade nº: **XX.XXX.XXX-XX** SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº: **XXX.XXX.XXX-XX**, atualmente em situação de abrigamento, servimo-nos do presente para relatar que o assistido nos procurou e declarou que em 2009 teve o seu imóvel desapropriado pela Secretaria Municipal de Urbanismo de Salvador/SUCOM. O referido imóvel estava localizado na Alameda Praia de Guarapari, Stella Maris, nesta capital, onde o Assistido residia há mais de 17 anos. Em razão disso, gozou de auxílio moradia durante o período de 11 meses, quando houve a interrupção do pagamento passou a viver em situação de rua.

Esclareça-se que 30 de julho de 2009, o Município de Salvador firmou um TAC - Termo de Ajustamento de Conduta – nº 07/2009, na Defensoria Pública do Estado da Bahia, por meio do qual se comprometeu a indenizar todas as famílias atingidas pela desapropriação das acessões e benfeitorias realizadas no local, bem como incluí-las em programas habitacionais.

Ocorre que o referido TAC não foi integralmente cumprido, especialmente em relação ao Assistido José Carlos Farias de Souza, de modo que suas situações financeiras, psicológicas e emocionais foram totalmente destruídas, o que ocasionou a sua ida para Ruas, onde permanece até hoje.

Frise-se que, até a presente data, o assistido não recebeu qualquer unidade habitacional ou indenização e reside temporariamente em um Albergue, destinado para pessoas em situação de rua, localizado na Rua Ladeira do Arco, nº 157, Barbalho, CEP: 40301-146.

Diante do exposto, e tendo em vista a situação de extrema vulnerabilidade social na qual se encontra o assistido, ocasionada por uma conduta Municipal, no uso das prerrogativas que confere a Lei Complementar nº 26/2006, artigo 148, inciso IV<sup>6</sup>, solicito que seja concedido ao assistido o pagamento de auxílio moradia, até que ele seja contemplado em Programa Habitacional.

É salutar a união de esforços de nossas Instituições na defesa dos hipossuficientes, razão pela qual me coloco à disposição para maiores esclarecimentos.

<sup>6</sup> Art. 148 - Constituem prerrogativas dos Defensores Públicos:

VI - requisitar, no exercício de suas funções, exames, perícias, vistorias, certidões, informações, diligências, autos, documentos e esclarecimentos de autoridades federais, estaduais ou municipais, bem como dos órgãos e entidades da administração direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados e Municípios e dos permissionários, concessionários, prestadores ou delegatários de serviços públicos, sem qualquer despesa, encargo ou custo, podendo, ainda, acompanhar as diligências que requerer;

**Nome do (a) Defensor (a)  
Defensor (a) Público (a) Estadual**

**Anexo 02**

# Modelos de Petições

## Modelo de Procedimento de Apuração de Dano Coletivo – PADAC

### PROCEDIMENTO DE APURAÇÃO DE DANO COLETIVO

ALEXANDRA SOARES DA SILVA, Defensora Pública de Classe Final, Titular do 6º DP de Proteção aos Direitos Humanos, ALEX RAPOSO DOS SANTOS, Defensor Público de Classe Final, Titular do 7º DP de Proteção aos Direitos Humanos e BETHÂNIA FERREIRA DE SOUZA, Defensora Pública de Classe Final, Titular do 11º DP de Proteção aos Direitos Humanos, vem nos moldes da PORTARIA DE Nº 345/2014, publicada em 07/05/2014, INSTAURAR O PRESENTE PROCEDIMENTO DE APURAÇÃO DE DANO COLETIVO - PADAC, através da Portaria PADAC 000/2015<sup>7</sup>, a fim de formalizar a colheita de elementos para verificar se houve ameaça ou dano a interesse coletivo, EM RAZÃO DA

<sup>7</sup> Numeração a ser fornecida pela Coordenação das Defensorias Públicas Especializadas.

ATUAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SALVADOR NOS CASOS DE DESLIZAMENTOS E DESMORONAMENTOS OCORRIDOS ENTRE OS MESES DE ABRIL E MAIO, NA GARANTIA DE ABRIGAMENTO, PAGAMENTO DE ALUGUEL SOCIAL E AUXÍLIO EMERGÊNCIA, REMOÇÃO DAS FAMÍLIAS RESIDENTES EM SITUAÇÃO DE RISCO, DEMOLIÇÃO E INTERDIÇÃO DE RESIDÊNCIAS E CONTENÇÃO DE ENCOSTAS, requerendo que seja publicada a Portaria de instauração do presente PADAC nos seguintes termos:

De início, solicita à Coordenação das Defensorias Públicas Especializadas que seja numerada a presente Portaria, sequencialmente, em virtude da realização do referido órgão ser o responsável pelo controle da publicação e encaminhamento dos Procedimentos de Apuração de Dano Coletivo na Defensoria Pública do Estado.

**PREAMBULARMENTE (art. 3º, §1º, I da Portaria 345/2014).**

#### **DESIGNAÇÃO DO ÓRGÃO DE ATUAÇÃO QUE INSTALOU O PROCEDIMENTO E LOCAL DE INSTALAÇÃO.**

O presente PADAC, Procedimento de Apuração de Dano Coletivo (PADAC) é instaurado pelos Defensores Públicos ALEXANDRA SOARES DA SILVA, Defensora Pública de Classe Final, Titular do 6º DP de Proteção aos Direitos Humanos, ALEX RAPOSO DOS SANTOS, Defensor Público de Classe Final, Titular do 7º DP de Proteção aos Direitos Humanos e BETHÂNIA FERREIRA DE SOUZA, Defensora Pública de Classe Final, Titular do 11º DP de Proteção aos Direitos Humanos e signatários do presente expediente, e terá seu curso no Núcleo de Prevenção, Mediação e Regularização Fundiária, NA Especializada de Proteção aos Direitos Humanos, na cidade de Salvador – BA.

#### **QUALIFICAÇÃO DA PESSOA A QUEM O FATO OBJETO DE APURAÇÃO SERÁ ATRIBUÍDO**

O fato será atribuído ao MUNICÍPIO DE SALVADOR, pessoa jurídica de Direito Público interno, sediada no Praça Municipal, S/N, Palácio Thomé de Souza - Centro, Salvador – BA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.927.801/0001 e representado pelo seu Prefeito Municipal, em razão dos elementos de convicção trazidos à Defensoria Pública até a presente data.

#### **DA DESCRIÇÃO DO OBJETO DO PROCEDIMENTO**

O presente procedimento visa apurar se o Município de Salvador vem cumprindo integralmente as normativas Lei Federal nº 12.608/2012, que institui a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil, da Lei Federal n. 12.340/2010, que

trata do sistema de monitoramento das calamidades públicas, Lei Municipal 8.543/2014, regulamentada pelo Decreto n. 25996/2015, em razão do que passa a expor: A Cidade de Salvador encontra-se desde o mês de abril do corrente ano enfrentando chuvas com alto índice pluviométrico. A população da cidade, principalmente a população de baixa renda, residente nas encostas e locais de risco de Salvador vem percebendo inúmeros prejuízos, inclusive com vidas humanas, em razão dos deslizamentos e deslocamentos de terra, alagamentos, enchentes, comprometido estruturas de imóveis em diversos bairros da capital. O município de Salvador nos últimos anos não vem apresentando atuação preventiva que busque minorar os efeitos das chuvas de grande intensidade na cidade de Salvador. Cite-se como exemplo que o Plano Diretor de Encosta encontra-se desatualizado e a inexistência do Plano de Redução de Riscos Municipais e Plano de Contingência.

#### **DO SUBSTRATO JURÍDICO QUE AMPARA A ABERTURA DO PROCEDIMENTO**

Violação ao art. 182, da Constituição Federal, arts. 8º, incisos III, IV, V, VII, IX, XI e XVI e art. 23 da Lei n. 12.608/2013 e Arts. 3º-A e 3º-B na Lei Federal 12.340/2010.

#### **DESCRIÇÃO DOS MEIOS ATRAVÉS DOS QUAIS A DEFENSORIA PÚBLICA TOMOU CONHECIMENTO DO FATO:**

Tomamos conhecimento da ausência de atuação adequada do município de Salvador nos casos de deslizamentos e desmoronamentos ocorridos entre os meses de abril e maio, na garantia de abrigo, pagamento de aluguel social e auxílio emergência, remoção das famílias residentes em situação de risco, demolição e interdição de residências e contenção de encostas pelos assistidos e líderes comunitários que compareceram para atendimento no Núcleo de Prevenção, Mediação e Regularização Fundiária, bem como pela imprensa local e nacional que noticiam diariamente os fatos ocorridos em decorrência das chuvas.

#### **DILIGÊNCIAS INICIAIS:**

I – Expedição de ofício ao Diretor Geral da Defesa Civil do Município de Salvador, Alvaro da Silveira Filho, solicitando listagem das áreas de risco mapeadas pela Defesa Civil de Salvador e relação de moradores da área de risco



que foram cadastrados para recebimento dos direitos estabelecidos na Lei Municipal 8.543/2014, regulamentada pelo Decreto 25.996/2015.

II - Expedição de ofício ao Secretário Municipal de Promoção Social e Combate à Pobreza, Bruno Reis, solicitando listagem das áreas de risco mapeadas pela Defesa Civil de Salvador e relação de moradores da área de risco que foram cadastrados para recebimento dos direitos estabelecidos na Lei Municipal 8.543/2014, regulamentada pelo Decreto 25.996/2015.

III – Atendimento e agendamento de atendimentos das famílias, organizações da sociedade civil e líderes comunitários das áreas atingidas.

Salvador, 28 de maio de 2015

**Nome do (a) Defensor (a)  
Defensor (a) Público (a) Estadual**

**Modelo de Ação de Usucapião Extraordinária**

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA \_\_\_\_ VARA DOS FEITOS CÍVEIS DA COMARCA DE XXXXX**

## **AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINARIA**

(NOME COMPLETO), brasileira, solteira, comerciante, portadora da Cédula de Identidade n.º XX.XXX.XXX-XX SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob o n.º XXX.XXX.XXX-XX, filha de (NOME COMPLETO DA MÃE) e de (NOME COMPLETO DO PAI), residente e domiciliada no (ENDEREÇO COMPLETO), telefone para contato: (71) XXXXX-XXXX, sem endereço eletrônico, assistida pela Defensoria Pública do Estado da Bahia, por um de seus membros, constituído nos termos do art. 148, I da Lei Complementar Estadual n.º 26/2006, e do art. 128, XI, da Lei Complementar Federal n.º 80/94, com endereço na Avenida Ulysses Guimarães, n.º 3386, Edf. MultiCab, 3º Andar, Sussuarana, nesta Capital, e endereço eletrônico [nucleofunduario@defensoria.ba.def.br](mailto:nucleofunduario@defensoria.ba.def.br), vem perante Vossa Excelência, com fulcro no artigo 1.238, “caput”, do CC/2002, e no artigo 318 do CPC, propor a presente AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA em face do (NOME COMPLETO DO REQUERIDO), CNPJ n.º XX.XXX.XXX/XXXX-XX, situado à (ENDEREÇO COMPLETO DO REQUERIDO) com base nos fatos e fundamentos jurídicos que passa a expor:

### **1. DA JUSTIÇA GRATUITA:**

Inicialmente, requer a concessão do benefício da assistência jurídica gratuita, com base no artigo 5º, inciso LXXIV, da Constituição Federal, e na Lei nº 1.060/1950, uma vez que não possui condições financeiras que lhe permita arcar com as despesas processuais, sem prejuízo do sustento próprio e de sua família.

### **2. DA QUALIFICAÇÃO DAS PARTES**

A autora é pessoa economicamente hipossuficiente e juridicamente vulnerável, não possui endereço eletrônico e não sabe também informar o endereço eletrônico do Requerido, nos termos do artigo 319, II do CPC. Não obstante, de acordo com o disposto §2º e 3º do artigo 319 CPC, tais informações não podem ensejar o indeferimento da inicial, já que a obtenção delas torna impossível ou excessivamente oneroso o acesso à justiça.

### **3. DOS FATOS:**

No ano de 1989, a Autora celebrou um contrato de financiamento imobiliário com o Banco Econômico, através do qual adquiriu o imóvel usucapiendo, situado no (ENDEREÇO COMPLETO DO IMÓVEL USUCAPIENDO) Desde então, estabeleceu no local sua moradia habitual, estando na posse do imóvel há aproximadamente 27 (vinte e sete) anos.

Cumprir informar que, desde o ano de 1996, a autora deixou de pagar as parcelas correspondentes ao financiamento imobiliário, em razão de algumas dificuldades financeiras que enfrentava à época. No mesmo ano, inclusive, ingressou com ação revisional dos valores das parcelas, a fim de facilitar o pagamento da obrigação adquirida. Entretanto, desconhece o resultado final do feito mencionado.

Em 1998, o Requerido ajuizou uma AÇÃO DE EXECUÇÃO tombada sob o nº 0074056-60.1998.8.05.0001, no bojo do qual foi proferida sentença que determinou a sua extinção sem resolução do mérito, com fundamento no artigo 267, III, do Código de Processo Civil, datada de 07/04/2014, em razão de a parte autora não ter dado continuidade ao processo.

Por derradeiro, em 02 de fevereiro de 2015, a Autora recebeu uma notificação extrajudicial, enviada pelo Advogado Uendel Rodrigues dos Santos, na qual constava que o imóvel foi adquirido em leilão realizado pelo Requerido por uma pessoa chamada Ana Célia, requerendo a sua saída do imóvel.

Entretanto, à época da notificação, a Autora já estava há 19 anos na posse do imóvel desde que parou de efetuar o pagamento das parcelas vencidas. Assim, verifica-se que não mais tinha a posse precária do bem, mas sim posse com *animus domini*, de forma mansa, pacífica e sem oposição. Ou seja, já havia adquirido a posse *ad usucapionem*.

Desta forma, há 27 (vinte e sete) anos a Autora estabeleceu neste imóvel sua moradia habitual, e há 20 (vinte) anos exerce a posse mansa, pacífica e sem oposição do bem, dando função social ao imóvel e realizando as benfeitorias necessárias à conservação do bem.

O imóvel usucapiendo tem 44,85m<sup>2</sup>, (quarenta e quatro, oitenta e cinco metros quadrados) de área construída, conforme figura sua descrição nas plantas de localização, situação e baixa em anexo.

Impende consignar que durante esses 20 (vinte) anos, tendo como termo inicial 1996 - pois foi quando deixou de pagar as parcelas do financiamento, continuando a residir no imóvel -, em que está na posse do bem, a Autora jamais sofreu qualquer tipo de contestação ou impugnação por parte de quem quer que seja, sendo a sua posse, portanto, mansa, pacífica e ininterrupta durante todo esse tempo.

São, dessa forma, 20 (vinte) anos ininterruptos de gozo e fruição do bem, sem contestação nem oposição, possuindo-o como seu, ou seja, com *animus domini*.

Vale acrescentar que a Autora vem pagando por todos esses anos os tributos que recaem sobre o imóvel, o que mais uma vez demonstra, sem sombra de dúvidas, posse direta e efetiva.

O imóvel, objeto desta ação, é uma unidade autônoma de prédio em condomínio. Destarte, dispensa-se a citação dos confrontantes, conforme ditame do artigo 246, §3º, parte final do novo CPC.

Dessa forma, diante de todo o exposto, verifica-se que estão presentes todos os requisitos legais exigidos e que, por isso, a Autora faz jus à presente ação.

#### 5. DO DIREITO:

De início, impende ressaltar que, pela situação fática descrita anteriormente, percebe-se que ela se amolda à hipótese de usucapião extraordinária, regulamentada pelo artigo 1.238 do Código Civil de 2002, in verbis:

Art. 1238. Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.

É cediço, ademais, que a usucapião é uma modalidade de aquisição da propriedade, caracterizada pela prescrição aquisitiva e que, dentre outros requisitos, salta, à nossa primeira vista, aquela relativa ao prazo da posse “*ad usucapionem*”.

Portanto, o preenchimento de todos os requisitos, que são a posse ininterrupta e sem oposição durante certo lapso, deve, necessariamente, anteceder à propositura da ação.

Desta feita, atendidos os mencionados requisitos, gera o efeito de produzir o direito subjetivo à usucapiência, cabendo à sentença declarar a relação jurídica originada, pois já possuidora do direito material, retroagindo seus efeitos ao momento do fato configurador do direito.

Desse modo, por ser a ação de usucapião tipicamente declaratória, e estando a Autora na posse ininterrupta e sem oposição do imóvel usucapiendo há aproximadamente 20 (vinte) anos, percebe-se que ela perfez o prazo exigido pela Lei Civil, devendo a sentença declarar a propriedade da Requerente, determinando a sua transcrição no registro de imóveis. No âmbito jurisprudencial, observa-se que é contemplado o artigo 1.238 CC/02, conforme segue julgados dos Tribunais do Rio Grande do Sul e de Minas Gerais:

APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO. BENS IMÓVEIS. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA ESPECIAL. REQUISITO. Comprovada a posse qualificada, o transcurso do prazo decenal, bem como a realização de obras ou serviços de caráter produtivo no imóvel, encontram-se preenchidos os requisitos da usucapião extraordinária especial, autorizando a declaração da aquisição de domínio pelo usucapiência. CONDOMÍNIO. COMPOSSE. Inovação recursal inadmissível. APELAÇÃO DE CIRROS S/A DESPROVIDA. APELAÇÃO DE LUIZ RONALDO BARBOSA E

IOLANDA SOARES BARBOSA NÃO CONHECIDA. (Apelação Cível Nº 70058715418, Décima Nona Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Marco Antonio Angelo, Julgado em 18/09/2014)

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO

EXTRAORDINÁRIA. REQUISITOS LEGAIS

DEMONSTRADOS. Uma vez comprovada a posse mansa, pacífica e ininterrupta com animus domini, pelo prazo de dez anos, previsto no art. 1.238, parágrafo único, do CC, sobre o imóvel, quando presente a função social, é de rigor a procedência do pedido de usucapião, reconhecendo o domínio da requerente.

(TJ-MG - AC: 10223100013679001 MG, Relator: Marco Aurelio Ferenzini, Data de Julgamento: 25/07/2014, Câmaras Cíveis / 14ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 01/08/2014)

Portanto, satisfeito o requisito legal para aquisição da propriedade com base na usucapião extraordinária, vem a Autora propor a presente ação, objetivando ver reconhecida a sua propriedade sob o imóvel situado na (ENDEREÇO COMPLETO DO IMÓVEL USUCAPIENDO), tendo 44,85m<sup>2</sup>, (quarenta e quatro, oitenta e cinco metros quadrados) de área construída, conforme figura sua descrição nas plantas de localização, situação e baixa em anexo.

#### 6. DOS PEDIDOS:

Diante do exposto, requer:

- a) A concessão do benefício da justiça gratuita, em virtude de a condição econômico-financeira da requerente não permitir o custeio das despesas decorrentes desta ação;
- b) A citação pessoal, através de oficial de justiça, do BANCO ECONÔMICO S.A. (em liquidação extrajudicial) no seguinte endereço: Rua da Argentina, nº 01, Edifício Argentina, Comércio, CEP nº 40.015-130, Salvador – Bahia;
- c) A intimação dos representantes da Fazenda Pública da União, do Estado e do Município, a fim de que manifestem interesse na causa;
- d) A intimação do representante do Ministério Público para intervir como fiscal da ordem jurídica, com fulcro no artigo 178, I do CPC;
- e) A realização de audiência para autocomposição, nos termos do art. 319, VII do CPC;

f) Que, ao final, seja o pedido julgado procedente, declarando-se, por sentença, o domínio da autora sobre o imóvel usucapiendo, qual seja, o imóvel situado no (ENDEREÇO COMPLETO DO IMÓVEL USUCAPIENDO), tendo 44,85m<sup>2</sup>, (quarenta e quatro, oitenta e cinco metros quadrados) de área construída, conforme figura sua descrição nas plantas de localização, situação e baixa em anexo.

g) A condenação dos eventuais contestantes nas custas processuais e nos honorários advocatícios de sucumbência, os quais deverão ser revertidos para o Fundo de Assistência Judiciária da Defensoria Pública do Estado da Bahia – FAJDPE/BA, com fulcro no art. 265 da Lei Complementar nº 26/2006 e inciso I do art. 3º da Lei 11.045/2008, conta corrente nº 992831-6, agência 3832-6 do Banco do Brasil S.A.;

Indico provar o alegado por todos os meios de provas em direito admitidos, sem exceção, inclusive com o depoimento pessoal da usucapiante, juntada de novos documentos, prova pericial e testemunhal, cujo rol segue em anexo e que deverão ser intimadas. Dá-se à causa o valor de R\$ 107.941,46 (cento e sete mil, novecentos e quarenta e um reais e quarenta e seis centavos).

Nestes termos, Pede deferimento.

Salvador/BA, 01 de novembro de 2016.

**Nome do (a) Defensor (a)**

**Defensor(a) Público(a) do Estado da Bahia**

## **ROL DE TESTEMUNHAS**

(NOME DA TESTEMUNHA, qualificação, RG, CPF, endereço completo e telefones)

### **Modelo de Ação de Usucapião Ordinária**

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA \_\_\_\_ VARA DOS FEITOS CÍVEIS DA COMARCA DE SALVADOR/BAHIA.

#### **AÇÃO DE USUCAPIÃO ORDINÁRIA**

(NOME COMPLETO), brasileira, solteira, comerciante, portadora da Cédula de Identidade n.º XX.XXX.XXX-XX SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob o n.º XXX.XXX.XXX-XX, filha de (NOME COMPLETO DA MÃE) e de (NOME COMPLETO DO PAI), residente e domiciliada no (ENDEREÇO COMPLETO), telefone para contato: (71) XXXXX-XXXX, sem endereço eletrônico, assistida pela Defensoria Pública do Estado da Bahia, por um de seus membros, constituído nos termos do art. 148, I da Lei Complementar Estadual n.º 26/2006, e do art. 128, XI, da Lei Complementar Federal n.º 80/94, com endereço na Avenida Ulysses Guimarães, n.º 3386, Edf. MultiCab, 3º Andar,

Sussuarana, nesta Capital, e endereço eletrônico [nucleofunduario@defensoria.ba.def.br](mailto:nucleofunduario@defensoria.ba.def.br), vem perante Vossa Excelência, com fulcro no artigo 1.238, “caput”, do CC/2002, e no artigo 318 do CPC, propor a presente **AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA** em face do **(NOME COMPLETO DO REQUERIDO)**, CNPJ nº **XX.XXX.XXX/XXXX-XX**, situado à **(ENDEREÇO COMPLETO DO REQUERIDO)** com base nos fatos e fundamentos jurídicos que passa a expor:

### 1. DA JUSTIÇA GRATUITA:

Inicialmente, requer a concessão do benefício da assistência jurídica gratuita, com base no artigo 5º, inciso LXXIV, da Constituição Federal, e na Lei nº 1.060/1950, uma vez que não possui condições financeiras que lhe permita arcar com as despesas processuais, sem prejuízo do sustento próprio e de sua família.

### 2. DA QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

A autora é pessoa economicamente hipossuficiente e juridicamente vulnerável, não possui endereço eletrônico e não sabe também informar o endereço eletrônico do Requerido, nos termos do artigo 319, II do CPC. Não obstante, de acordo com o disposto §2º e 3º do artigo 319 CPC, tais informações não podem ensejar o indeferimento da inicial, já que a obtenção delas torna impossível ou excessivamente oneroso o acesso à justiça.

### 3. DOS FATOS:

No ano de 1989, a Autora celebrou um contrato de financiamento imobiliário com o Banco Econômico, através do qual adquiriu o imóvel usucapiendo, situado no **(ENDEREÇO COMPLETO DO IMÓVEL USUCAPIENDO)**. Desde então, estabeleceu no local sua moradia habitual, estando na posse do imóvel há aproximadamente 27 (vinte e sete) anos.

Cumprir informar que, desde o ano de 1996, a autora deixou de pagar as parcelas correspondentes ao financiamento imobiliário, em razão de algumas dificuldades financeiras que enfrentava à época. No mesmo ano, inclusive, ingressou com ação revisional dos valores das parcelas, a fim de facilitar o pagamento da obrigação adquirida. Entretanto, desconhece o resultado final do feito mencionado.

Em 1998, o Requerido ajuizou uma **AÇÃO DE EXECUÇÃO** tombada sob o nº 0074056-60.1998.8.05.0001, no bojo do qual foi proferida sentença que determinou a sua extinção sem resolução do mérito, com fundamento no artigo 267, III, do Código de Processo Civil, datada de 07/04/2014, em razão de a parte autora não ter dado continuidade ao processo.

Por derradeiro, em 02 de fevereiro de 2015, a Autora recebeu uma notificação extrajudicial, enviada pelo Advogado Uendel Rodrigues dos Santos, na qual constava que o imóvel foi adquirido em leilão realizado pelo Requerido por uma pessoa chamada Ana Célia, requerendo a sua saída do imóvel.

Entretanto, à época da notificação, a Autora já estava há 19 anos na posse do imóvel desde que parou de efetuar o pagamento das parcelas vencidas. Assim, verifica-se que não mais tinha a posse precária do bem, mas



sim posse com animus domini, de forma mansa, pacífica e sem oposição. Ou seja, já havia adquirido a posse ad usucapionem.

Desta forma, há 27 (vinte e sete) anos a Autora estabeleceu neste imóvel sua moradia habitual, e há 20 (vinte) anos exerce a posse mansa, pacífica e sem oposição do bem, dando função social ao imóvel e realizando as benfeitorias necessárias à conservação do bem.

O imóvel usucapiendo tem 44,85m<sup>2</sup>, (quarenta e quatro, oitenta e cinco metros quadrados) de área construída, conforme figura sua descrição nas plantas de localização, situação e baixa em anexo.

Impende consignar que durante esses 20 (vinte) anos, tendo como termo inicial 1996 - pois foi quando deixou de pagar as parcelas do financiamento, continuando a residir no imóvel -, em que está na posse do bem, a Autora jamais sofreu qualquer tipo de contestação ou impugnação por parte de quem quer que seja, sendo a sua posse, portanto, mansa, pacífica e ininterrupta durante todo esse tempo.

São, dessa forma, 20 (vinte) anos ininterruptos de gozo e fruição do bem, sem contestação nem oposição, possuindo-o como seu, ou seja, com animus domini.

Vale acrescentar que a Autora vem pagando por todos esses anos os tributos que recaem sobre o imóvel, o que mais uma vez demonstra, sem sombra de dúvidas, posse direta e efetiva.

O imóvel, objeto desta ação, é uma unidade autônoma de prédio em condomínio. Destarte, dispensa-se a citação dos confrontantes, conforme ditame do artigo 246, §3º, parte final do novo CPC.

Dessa forma, diante de todo o exposto, verifica-se que estão presentes todos os requisitos legais exigidos e que, por isso, a Autora faz jus à presente ação.

#### 5. DO DIREITO:

De início, impende ressaltar que, pela situação fática descrita anteriormente, percebe-se que ela se amolda à hipótese de usucapião ordinária, regulamentada pelo artigo 1.242 do Código Civil de 2002, *in verbis*:

Art. 1.242. Adquire também a propriedade do imóvel aquele que, continua e incontestadamente, com justo título e boa-fé, o possuir por dez anos.

Parágrafo único. Será de cinco anos o prazo previsto neste artigo se o imóvel houver sido adquirido, onerosamente, com base no registro constante do respectivo cartório, cancelada posteriormente, desde que os possuidores nele tiverem estabelecido a sua moradia, ou realizado investimentos de interesse social e econômico.

É cediço, ademais, que a usucapião é uma modalidade de aquisição da propriedade, caracterizada pela prescrição aquisitiva e que, dentre outros requisitos, salta, à nossa primeira vista, aquela relativa ao prazo da posse “*ad usucapionem*”.

Portanto, o preenchimento de todos os requisitos, que são a posse ininterrupta e sem oposição durante certo lapso, deve, necessariamente, anteceder à propositura da ação.

Desta feita, atendidos os mencionados requisitos, gera o efeito de produzir o direito subjetivo à usucapiência, cabendo à sentença declarar a relação jurídica originada, pois já possuidora do direito material, retroagindo seus efeitos ao momento do fato configurador do direito.

Desse modo, por ser a ação de usucapição tipicamente declaratória, e estando a Autora na posse ininterrupta e sem oposição do imóvel usucapiendo há aproximadamente nove anos, percebe-se que ela perfez o prazo exigido pela Lei Civil, devendo a sentença declarar a propriedade da Autora, determinando a sua transcrição no registro de imóveis.

Neste passo, os doutrinadores Cristiano Chaves e Nelson Rosenvald destacam como fundamental à compreensão da modalidade ordinária da usucapição, a conjugação de seus dois elementos predominantes, o justo título e a boa-fé:

Justo título é o instrumento que conduz um possuidor a iludir-se, por acreditar que ele lhe outorga a condição de proprietário. Trata-se de um título que, em tese, apresenta-se como instrumento formalmente idôneo a transferir a propriedade, malgrado apresente algum defeito que impeça a sua aquisição.

O justo título pode se concretizar em uma escritura de compra e venda, formal de partilha, carta de arrematação, enfim, um instrumento extrinsecamente adequado à aquisição do bem por modo derivado<sup>8</sup>.

Boa-fé é o estado subjetivo de ignorância do possuidor quanto ao vício ou obstáculo que lhe impede a aquisição da coisa (art. 1.201 do CC). Para fins de usucapição, resulta na convicção de que o bem possuído lhe pertence. Ao adquirir a coisa, falsamente supôs ser o proprietário. A boa-fé, portanto, é mais que o animus domini. Enquanto a maior parte dos possuidores detém intenção de dono – mas sabem que não o são –, o possuidor com boa-fé incide em estado de erro, que gera nele a falsa percepção de ser o titular da propriedade<sup>9</sup>.

No âmbito jurisprudencial, observa-se que são contemplados, igualmente ao artigo 1.242 do CC, os requisitos de justo título e boa-fé, conforme segue julgado do Tribunal de Justiça de Minas Gerais:

**APELAÇÃO CÍVEL - USUCAPIÃO ORDINÁRIA – REQUISITOS PREENCHIDOS - PROCEDÊNCIA DO PEDIDO INICIAL.** Para o reconhecimento da prescrição aquisitiva delineada pelo artigo 551 do antigo Código Civil erigem-se como requisitos a) posse mansa, pacífica, e ininterrupta, exercida com intenção de dono; b) decurso do tempo de dez anos entre presentes, ou de quinze anos entre ausentes; c) justo título, mesmo que este contenha algum vício ou irregularidade; e boa-fé. Justo título não quer dizer título perfeito. É

<sup>8</sup> DE FARIAS, Cristiano Chaves; ROSENVALD, Nelson. Curso de Direito Civil: Reais. Salvador: Juspodivm, 2013, p. 422.

<sup>9</sup> p. 428

qualquer fato jurídico apto à transmissão de domínio, ainda que não registrado. A ação de usucapião compete também ao possuidor a non domino.

(Número do processo: 2.0000.00.446409-7/000 1 Relator: DOMINGOS COELHO Data do acordo: 23/02/2005. Data da publicação: 05/03/2005).

Portanto, satisfeito o requisito legal para aquisição da propriedade com base na usucapião extraordinária, vem a Autora propor a presente ação, objetivando ver reconhecida a sua propriedade sob o imóvel situado na (ENDEREÇO COMPLETO DO IMÓVEL USUCAPIENDO), tendo 44,85m<sup>2</sup>, (quarenta e quatro, oitenta e cinco metros quadrados) de área construída, conforme figura sua descrição nas plantas de localização, situação e baixa em anexo.

#### 6. DOS PEDIDOS:

Diante do exposto, requer:

a) A concessão do benefício da justiça gratuita, em virtude de a condição econômico-financeira da requerente não permitir o custeio das despesas decorrentes desta ação;

b) A citação pessoal, através de oficial de justiça, do BANCO ECONÔMICO S.A. (em liquidação extrajudicial) no seguinte endereço: Rua da Argentina, nº 01, Edifício Argentina, Comércio, CEP nº 40.015-130, Salvador – Bahia;

c) A intimação dos representantes da Fazenda Pública da União, do Estado e do Município, a fim de que manifestem interesse na causa;

d) A intimação do representante do Ministério Público para intervir como fiscal da ordem jurídica, com fulcro no artigo 178, I do CPC;

e) A realização de audiência para autocomposição, nos termos do art. 319, VII do CPC;

f) Que, ao final, seja o pedido julgado procedente, declarando-se, por sentença, o domínio da autora sobre o imóvel usucapiendo, qual seja, o imóvel situado no (ENDEREÇO COMPLETO DO IMÓVEL USUCAPIENDO), tendo 44,85m<sup>2</sup>, (quarenta e quatro, oitenta e cinco metros quadrados) de área construída, conforme figura sua descrição nas plantas de localização, situação e baixa em anexo.

g) A condenação dos eventuais contestantes nas custas processuais e nos honorários advocatícios de sucumbência, os quais deverão ser revertidos para o Fundo de Assistência Judiciária da Defensoria Pública do Estado da Bahia – FAJDPE/BA, com fulcro no art. 265 da Lei Complementar nº 26/2006 e inciso I do art. 3º da Lei 11.045/2008, conta corrente nº 992831-6, agência 3832-6 do Banco do Brasil S.A.;

Indico provar o alegado por todos os meios de provas em direito admitidos, sem exceção, inclusive com o depoimento pessoal da usucapiente, juntada de novos documentos, prova pericial e testemunhal, cujo rol segue em anexo e que deverão ser intimadas. Dá-se à causa o valor de R\$ 107.941,46 (cento e sete mil, novecentos e quarenta e um reais e quarenta e seis centavos).

Nestes termos, Pede deferimento.

Salvador/BA, 01 de novembro de 2016.

Nome do (a) Defensor (a)

Defensor(a) Público(a) do Estado da Bahia

#### ROL DE TESTEMUNHAS

(NOME DA TESTEMUNHA, qualificação, RG, CPF, endereço completo e telefones)

#### **Modelo de Concessão de Direito Real de Uso:**

Ofício n° XXXX/ANO/NPMRF-DPE

Salvador-BA, 21 de junho de 2016.

À Secretaria da Administração – SPU,  
Superintendência do Patrimônio da União na Bahia  
Tatiana Maria Santos Chaves  
Rua Polônia, Praça Conde dos Arcos, Edifício Professor Orlando Gomes 5º andar Salvador-BA -  
CEP: 40015-150

Assunto: Concessão de Direito Real de Uso

Senhora Superintendente,

A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA BAHIA, através do Defensor Público que este subscreve, vem requerer a Vossa Senhoria o reconhecimento do direito à Concessão de Direito Real de Uso do Sr. (NOME COMPLETO), Documento Nacional de Identidade: XXXXXXXXN, CPF nº XXX.XXX.XXX-XX, solteiro, filho de Alicia Fernandez, residente e domiciliado na (ENDEREÇO COMPLETO); Telefones: (71) XXXXX-XXXX ou (71) XXXXX-XXXX; pelos motivos fáticos e jurídicos a seguir expostos.

O Sr. (NOME COMPLETO) Fernandez reside no imóvel situado na (ENDEREÇO COMPLETO), há mais de 12 (doze) anos. Cumpre ressaltar que o Sr. (NOME COMPLETO) ocupou o imóvel que se encontrava abandonado, permanece no imóvel até a presente data e deseja a regularização da sua posse. Tendo em vista que a União, através da Secretaria do Patrimônio da União, Superintendência do Patrimônio da União na Bahia, por meio do ofício DPE/NPMRF nº 650/2015, informou que "Com base nas informações contidas no ofício supracitado, o referido imóvel situado na Rua do Carmo, 72, Santo Antônio, Salvador, Bahia; ocupa área dedomínio da União conceituada como TERRENO NACIONAL INTERIOR, conforme identificado na Planta de Localização, elaborada pela COCAP- Coordenação De Caracterização do Patrimônio, Setor deste órgão gestor".

Com a instituição da Carta Magna de 1988 o direito de propriedade deixou de ter função meramente individual e passou a contemplar a função social. Significa afirmar que, o direito individual do proprietário sob a propriedade pode ser limitado pelo Estado através do seu poder de polícia exercido com o objetivo de dar funcionalidade à propriedade e dessa maneira efetivar a função social.

In casu, pela propriedade discutida no presente ofício não pertencer a um particular e sim ao Estado, este pode valer-se de instrumentos para proporcionar aos particulares a utilização de bens não afetados. Requisita-se, portanto, a emissão de Concessão de Direito Real de Uso. Neste sentido, faz-se necessária a expedição do termo contratual administrativo para concessão de direito real de uso em favor do Sr. (NOME COMPLETO).

Tal instituto é contemplado pelo decreto-lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, em seu artigo 7º: Art. 7º É instituída a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas.

A concessão de direito real de uso é o título de direito privado adequado para permitir a utilização de bem público dominical – aquele que pertence ao Estado, mas não possui destinação específica, portanto, não afetado e disponível - por particular. O imóvel do Sr. (NOME COMPLETO) apesar de ser propriedade do Estado, é utilizado para fins de moradia, fato que o torna objeto útil para fins específicos de regularização fundiária de interesse social.

Ademais, a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, na alínea "f" do inciso I do seu artigo 17º, exclui a necessidade de licitação para a concessão do direito real de uso, conforme o exposto:

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - Quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

f) Alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública.

Destarte, a concessão de direito real de uso é de extrema necessidade para o Sr. (NOME COMPLETO), haja vista seu interesse social com fundamento na aquisição de boa-fé do imóvel, o total adimplemento de suas obrigações e a falta de condições financeiras para arcar com as custas de um novo imóvel para moradia.

Portanto, considerando que o Sr. (NOME COMPLETO) preenche todos os requisitos exigidos em lei, pleiteia-se a expedição do termo contratual administrativo para concessão de direito real de uso.

Certo de contar com bons préstimos de Vossa Senhoria, agradeço antecipadamente, ao tempo que renovo votos de consideração e apreço.

Nome do (a) Defensor (a)

Defensor Público Estadual

### **Modelo de Ação Civil Pública**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA \_\_\_\_\_ VARA DE FAZENDA PÚBLICA DE SALVADOR - ESTADO DA BAHIA**

A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA BAHIA, através do NÚCLEO DE PREVENÇÃO, MEDIAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, pelos Defensores Públicos signatários, vêm, com fulcro no artigo 5º,

II da Lei n. 7.347/85, com redação dada pela Lei n. 11.448/07 e na Resolução CSDPE n. 05/2011, exercer seu direito de

### AÇÃO CIVIL PÚBLICA

em face do ESTADO DA BAHIA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede, respectivamente, na 3ª Avenida, nº 370, Centro Administrativo da Bahia, CEP: 41.745- 005, Salvador-BA e da COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO ESTADO DA BAHIA - CONDER, empresa pública estadual criada pela Lei Delegada Nº 08 de 09 de julho de 1974 modificada pela Lei 7.435 de 30 de dezembro de 1998, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.595.251/0001-08, com sede na Avenida Edgard Santos S/N, Narandiba, Salvador-BA, pelas razões de fato e de direito a seguir aduzidas:

#### – DA LEGITIMIDADE ATIVA DA DEFENSORIA PÚBLICA

A Defensoria Pública, como cediço, é instituição essencial ao exercício da função jurisdicional, consoante apregoado no artigo 134 da Constituição da República, incumbindo-lhe a defesa dos necessitados, ampliando e garantindo o efetivo e integral acesso à justiça.

A evolução das demandas sociais e a ampliação da busca pela tutela jurisdicional de forma coletiva trouxeram à baila a discussão acerca da legitimação ativa da Defensoria Pública para a tutela de direitos transindividuais, ou seja, direitos difusos, coletivos e individuais homogêneos.

A legitimidade ativa da Defensoria Pública já vinha sendo reconhecida em sede doutrinária e jurisprudencial, sendo certo que o Supremo Tribunal Federal, no julgamento da ADIN n. 558/RJ, através do voto do Eminentíssimo Ministro Sepúlveda Pertence, assim se manifestou, verbis:

"(...) a própria Constituição da República giza o raio de atuação institucional da Defensoria Pública, incumbindo-a da orientação jurídica e da defesa, em todos os graus, dos necessitados. Daí, contudo, não se segue a vedação de que o âmbito da assistência judiciária da Defensoria Pública se estenda ao patrocínio dos 'direitos e interesses (...) coletivos dos necessitados, a que alude o art. 176 da Constituição do Estado: **é óbvio que o serem direitos e interesses coletivos não afasta, por si só, que sejam necessitados os membros da coletividade.** Daí decorre a atribuição mínima compulsória da Defensoria Pública. **Não, porém, o impedimento a que os seus serviços se estendam ao patrocínio de outras iniciativas processuais em que se vislumbre interesse social que justifique esse subsídio estatal.**" (Grifamos).

Com efeito, ademais de o texto constitucional não restringir, de modo algum, a atuação da Defensoria Pública, ao revés, é possível dele se extrair diretamente a legitimidade da Instituição para o exercício da ação civil pública, eis que não há como garantir o acesso pleno e efetivo à justiça (promessa expressa da Magna Carta) sem disponibilizar instrumentos reais de tutela das coletividades hipossuficientes, seja sob o aspecto econômico, seja sob o aspecto organizacional. Outro não é o entendimento do Professor e Desembargador do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro Dr. Alexandre Freitas Câmara, que, no artigo "Legitimidade da Defensoria Pública para

Ajuizar Ação Civil Pública: um Possível Primeiro Pequeno Passo em Direção a uma Grande Reforma” in A Defensoria Pública e os Processos Coletivos, Lumen Juris, Rio de Janeiro, 2008, p. 46-47, pronunciou-se desta maneira:

É preciso reconhecer que incumbe à Defensoria Pública, no plano dos processos que versam sobre interesses individuais, a defesa dos economicamente necessitados. Em outros termos, aqueles que não puderem arcar com o custo econômico de um processo sem sacrifício de seu próprio sustento e do de sua família fazem jus à assistência da Defensoria Pública.

**Há, porém, um outro público-alvo para a Defensoria Pública: as coletividades. É que estas nem sempre estão organizadas (em associações de classe ou sindicatos, por exemplo) e, com isso, tornam-se hipossuficientes na busca da tutela jurisdicional referente a interesses ou direitos transindividuais. Era preciso, então, reconhecer a legitimidade ativa da Defensoria Pública para a defesa de tais interesses.**

**Negar tal legitimidade implicaria contrariar a idéia de que incumbe ao Estado (e a Defensoria Pública é, evidentemente, órgão do Estado) assegurar a ampla e efetiva tutela jurisdicional a todos. Decorre, pois, essa legitimidade diretamente do disposto no art. 5º., XXXV, da Constituição da República”.** (Grifos nossos).

Assim, muito embora, como visto, já se pudesse há muito defender a legitimidade ativa da Defensoria Pública em matéria de tutela coletiva, forçoso é reconhecer que o advento da Lei n. 11.448/07, que incluiu expressamente a Instituição no rol de legitimados para o exercício da ação civil pública do artigo 5º. da Lei n. 7.347/85, espancou qualquer dúvida porventura ainda existente, pacificando o entendimento segundo o qual o pleno e efetivo acesso à justiça somente se perfaz com a disponibilização ampla de instrumentos por meio dos quais a coletividade possa levar suas demandas à apreciação do Poder Judiciário, instrumentos dentre os quais se destaca a Defensoria Pública como um dos mais atuantes e relevantes.

Por último, o Novo Código de Processo Civil elenca entre os deveres do juiz, no caso de verificação de propositura de causas repetitivas, a comunicação aos legitimados para propositura de ação coletiva para adoção das medias necessárias, incluindo neste rol a Defensoria Pública. Vejamos:

Art. 139. O juiz dirigirá o processo conforme as disposições deste Código, incumbindo-lhe:

(...)

X - quando se deparar com diversas demandas individuais repetitivas, oficiar o Ministério Público, a Defensoria Pública e, na medida do possível, outros legitimados a que se referem o art. 5o da Lei no 7.347, de 24 de julho de 1985, e o art. 82 da Lei no 8.078, de 11 de setembro de 1990, para, se for o caso, promover a propositura da ação coletiva respectiva.



No caso concreto, inegável que se está diante de direitos caracterizados como **individuais homogêneos** daqueles que se apresentam em igual situação fática, ou seja, centenas de famílias atualmente sem alternativa de moradia e sem informações sobre os seus destinos após terem sido desapropriadas por conta das obras da 7ª Etapa de Revitalização do Centro Histórico de Salvador/Bahia.

De acordo com o disposto no artigo 81, parágrafo único, III da Lei n. 8.078/90, os direitos individuais homogêneos são entendidos como “os decorrentes de origem comum”, in casu, das desapropriações que atingem todos os moradores daquela região.

Como ensina boa parte da doutrina, os interesses individuais homogêneos têm por característica marcante a divisibilidade, sendo possível a atribuição do direito especificamente a cada sujeito, na proporção do que lhe cabe. São, enfim, direitos tuteláveis de forma individualizada, mas que, por decorrerem de uma origem comum, podem e devem ser tratados coletivamente.

Assim, pelo até então exposto, imperioso reconhecer a legitimidade da Defensoria Pública para o ajuizamento da presente demanda, com vistas a proteger os direitos individuais homogêneos dos moradores atingidos pelas obras e desapropriações ocorridas em razão da 7ª Etapa de Revitalização do Centro Histórico de Salvador/Bahia.

## **I - DOS FATOS**

### **1. BREVE HISTÓRICO SOBRE O CENTRO HISTÓRICO E PELOURINHO**

A cidade de Salvador, fundada em 29 de março de 1549 para sediar o governo geral da colônia portuguesa, desempenhou um papel estratégico na defesa e na expansão do domínio português em virtude de suas características físicas. Por um lado, a Baía de Todos os Santos reunia qualidades portuárias e de localização que a tornaram referência para os navegadores; por outro, a topografia do sítio, constituída por uma elevação abrupta do terreno, com até 90 metros de altura por 15 quilômetros de extensão, facilitava a defesa da cidade.

Desde sua fundação até o ano de 1763, Salvador foi capital do Brasil e, neste período, o Centro Histórico, região onde se concentraram as atividades econômicas e culturais, foi local de residência da aristocracia, dos altos funcionários e das famílias abastadas. Além disto, em sua área de influência imediata, localizavam-se os centros de maior produção econômica da Colônia.

Este conjunto de fatores contribuiu para que a cidade se expandisse e para que, desde meados do século XVII, fossem erguidas grandes edificações e monumentos como a Igreja do Carmo, a Igreja e o Convento de Santa Teresa, o Palácio do Governador, a Casa de Câmara e Cadeia, o Terreiro de Jesus, bem como uma série de sobrados e outras construções, que, hoje, constituem um dos maiores acervos de arquitetura luso-brasileira. Grande parte deste patrimônio está inserido na área central da cidade de Salvador.

Com o desenvolvimento da atividade portuária, da cultura da cana-de-açúcar e da comercialização do algodão, do fumo e do gado provenientes do Recôncavo Baiano, a cidade se expandiu em direção ao mar, ocupando uma estreita faixa costeira, configurando a denominada Cidade Baixa. Esta, com características de zona portuária e comercial, é separada pela encosta da Cidade Alta, assentada na cumeada, zona predominantemente residencial que hoje corresponde ao Centro Histórico de Salvador.

Devido à difícil ligação entre estas duas áreas, ao longo do tempo, abriram-se ladeiras e caminhos, construíram-se “guindastes”. O Elevador Lacerda, edificado em 1872, é uma das ligações entre os dois platôs, hoje marco da cidade e totalmente integrado à paisagem e ao cotidiano do povo soteropolitano. O transporte de pessoas de uma área para outra é feito também pelos Planos Inclinados: Gonçalves, Pilar e Liberdade-Calçada.

Durante o século XIX, a cidade se expandiu no vetor sul e a dinâmica do uso habitacional do Centro começou a se alterar com a saída da população mais abastada para estas novas áreas que simbolizavam uma concepção mais moderna de urbanismo. “Os imóveis crescentemente abandonados passaram a ser ocupados por população de baixa renda, instalando-se um processo de estigmatização da população residente que contribuía para o empobrecimento crescente e para o isolamento do bairro da cidade como um todo”<sup>10</sup>. A partir das décadas de 1960-70, reforçadas pela implantação de novos complexos portuários próximos a Salvador e por alguns projetos urbanos, novas centralidades e polos econômicos foram criados, contribuindo para que importantes funções administrativas e comerciais se deslocassem para outras áreas do município, ampliando a perda de população moradora e o processo de esvaziamento da área central, que levou à atual degradação físico-social.

No final dos anos 1970, o Governo do Estado, por meio do Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural - IPAC realizou uma pesquisa socioeconômica, que cadastrou moradores e usuários do bairro. “A opção foi intervir em imóveis isolados, não ‘monumentais’, e neles alocar equipamentos de apoio aos moradores da área do Maciel, como creches, postos de saúde e escolas. Em 1979, pelo menos três grandes edificações, antes arruinadas, haviam sido adaptadas para habitação social. Na década de 1980, a arquiteta Lina Bo Bardi foi convidada pela Prefeitura para realizar o Projeto Piloto Ladeira da Misericórdia, conjugando habitação popular com comércio e serviço. Nesse período, foi criado o Fundo Municipal para a Recuperação e Revitalização dos Sítios Históricos, administrado pela Fundação Gregório de Mattos”<sup>11</sup>.

Em 1988, em decorrência do título de Patrimônio da Humanidade conferido pela UNESCO, a Prefeitura de Salvador instituiu o Parque Histórico do Pelourinho, que passou a ser objeto de pesquisas socioeconômicas, cadastros, levantamentos fundiários, estudos de acessibilidade e tráfego, além de medidas para aplicação de instrumentos de incentivos tributários para a ocupação e manutenção dos imóveis.

A proposta da Prefeitura, que buscava abordar o problema considerando a população moradora, não foi suficiente para garantir a sua manutenção. Em 1992, o Governo do Estado, por meio da Companhia de Desenvolvimento Urbano da Bahia - CONDER e do IPAC, promoveu uma intervenção com o intuito de mudar o perfil da população residente. “Desconsiderando as experiências anteriores, essa nova e decisiva etapa não contemplou a importância da presença da função habitacional, desapropriando ou indenizando maciçamente os moradores em favor da criação de uma região voltada exclusivamente para os serviços, atividades e equipamentos ligados ao turismo cultural”<sup>12</sup>, o que, conseqüentemente, provocou a expulsão de um grande contingente populacional da área.

Como apontado pela consultora Ângela Gordilho, essa intervenção, embora tenha convertido “o Pelourinho em uma das atrações turísticas mais conhecidas e visitadas do país, aumentando significativamente o número de visitantes e a ocupação de hotéis, ao criar uma nova condição de cenário, com o seu casario multicolorido

<sup>10</sup> UNESCO – Projeto de Cooperação Técnica Internacional – Reabilitação do Centro Antigo de Salvador – Brasília/DF - 2007

<sup>11</sup> UNESCO – Projeto de Cooperação Técnica Internacional – Reabilitação do Centro Antigo de Salvador – Brasília/DF - 2007

<sup>12</sup> UNESCO – Projeto de Cooperação Técnica Internacional – Reabilitação do Centro Antigo de Salvador – Brasília/DF - 2007

e espaços comerciais, para a cidade espetáculo, também promoveu um grande esvaziamento do seu conteúdo de cidade permanente, com a saída da maioria da população moradora dessa área, que passou de 6,7 mil, em 1991, para cerca de 3 mil habitantes, em 2000 (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE)<sup>13</sup>.

Atualmente, há uma predominância de ocupação precária nas encostas do Pilar, Taboão, Lapinha e Santo Antônio, novos cortiços vêm surgindo na Baixa dos Sapateiros e na Saúde, seguidos pela ocupação de imóveis ociosos e ruínas, o que reflete as condições econômicas da população moradora: apenas 10,9% da população do Centro Histórico têm renda mensal superior a 05 salários mínimos, enquanto que no Entorno do Centro Histórico (ECH) este percentual é de 13,6% (PED/CAS, 2005-2007).

## **2 - RESUMO SOBRE AS VIOLAÇÕES COMETIDAS CONTRA OS MORADORES DA REGIÃO DA 7ª ETAPA DE REVITALIZAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO**

Em 25/02/2002, foi publicado o Decreto Estadual nº 8.170, através do qual se declarou a utilidade pública dos imóveis situados na área da 7ª etapa de revitalização do Centro Histórico de Salvador para fins de desapropriação. Também declarou que os referidos imóveis destinar-se-iam à execução de empreendimentos habitacionais voltados para as famílias de baixa renda, bem como outros equipamentos urbanos, comerciais e mistos, indispensáveis à revitalização do Centro Histórico de Salvador.

Em 03/07/2002, alguns moradores da região decidiram se reunir e fundar a Associação de Moradores e Amigos do Centro Histórico (AMACH), que tem o objetivo de informar a comunidade sobre os caminhos da luta no processo de garantia do direito de morar no Centro Histórico e garantir a participação dos moradores na 7ª Etapa do Projeto de revitalização.

Em 12/11/2004, objetivando promover uma discussão sobre os efeitos que o Decreto Estadual nº 8.170/2002 provocaria nos moradores da região, bem como comunicar as atitudes adotadas até então com a intenção de atingir os seus objetivos institucionais, a AMACH se reuniu com a comunidade para explanar as suas conclusões e preocupações, entre elas podemos elencar: o desejo do governo de expulsar os moradores do local sem respeitar os direitos de permanência dos moradores; a falta, proposital, de audiência pública; o destino que se abateria sobre eles; as medidas adotadas até aquele instante etc.

Em 01/06/2005, foi firmado termo de ajustamento de conduta (TAC) entre o Ministério Público e a CONDER, cujas cláusulas, entre outras, dispõem:

1. Que as famílias desapropriadas, listadas no anexo I do TAC, caso desejassem, poderiam retornar aos seus imóveis recuperados através de financiamento do PSH (Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social, da Caixa Econômica Federal);
2. Que, no decorrer das obras de recuperação dos imóveis, tais famílias seriam remanejadas provisoriamente, caso houvesse necessidade, para imóveis compatíveis com a composição famílias, localizados no Centro Histórico.

<sup>13</sup> GORDILHO, Ângela – Extraído do Capítulo 3 do Relatório de Consultoria - Ocupação Urbana e Ambiente Construído. 2009

3. Que, se a família não aceitasse o retorno a um imóvel distinto daquele onde residia anteriormente, o caso seria submetido ao comitê Gestor previsto no item seguinte, garantida a sua permanência na área da 7ª Etapa de Revitalização do centro Histórico de Salvador, em outro imóvel, se assim o desejasse.
4. Que o projeto de recuperação da 7ª etapa de Centro Histórico de Salvador seria objeto de discussão com a comunidade, visando à compatibilização das unidades habitacionais à composição das famílias, definindo-se os equipamentos coletivos e o programa de ação.
5. Que, após a apresentação do projeto e das condições básicas de financiamento pelo PSH ou outro programa habitacional, as famílias poderiam optar pela permanência na área ou pelo recebimento do auxílio relocação, devendo os COMPROMISSÁRIOS garantir que o pagamento deste seria devidamente atualizado e que o assunto seria tratado com os interessados perante o Comitê.
6. Que o edifício Ypê, situado na Rua Monte Alverne, nº 24, seria recuperado para atender às famílias que se encontrassem em imóveis em situação de risco localizados na Rua Monte Alverne, nº 19, rua Guedes de Brito, nº 37 e Rua 28 de Setembro, nº 17. Que seria providenciado outro local no Centro Histórico de Salvador para abrigar, provisoriamente, os moradores dos imóveis localizados na Rua Guedes de Brito, nº 35; rua 28 de setembro, nº 33 e 35; e rua Monte Alverne, nº 27.
7. Que os pontos comerciais existentes na área da 7ª Etapa poderiam ser transferidos, temporariamente, caso houvesse necessidade, para outro local do Centro Histórico de Salvador, durante a execução das obras. Que, se o ponto comercial não pudesse retornar ao imóvel onde estava instalado, o caso seria submetido ao Comitê, garantindo a sua permanência no Centro Histórico de Salvador, em outro imóvel da área da 7ª Etapa, se assim desejasse o proprietário.
8. Que as famílias listadas no Anexo II, residentes em imóveis que não seriam objeto de recuperação na área poligonal das obras, poderiam ter acesso ao financiamento pelo PSH ou outro programa habitacional, no caso de desistência das famílias relacionadas no Anexo I.
9. Que uma lista de moradores, elaborada pela AMACH, seria repassada às empresas responsáveis pela execução das obras, visando à contratação da mão de obra local, o que seria supervisionado pelo COMITÊ.

10. Que a Secretaria de Combate à Pobreza do Estado da Bahia – SECOMP, incorporada ao processo de recuperação da área da 7ª Etapa, deveria desenvolver cursos de capacitação e atividades de geração de emprego e renda com os moradores.

11. Que, comprovado o descumprimento ou violação de quaisquer das cláusulas do Compromisso ora assumido, o COMPROMISSÁRIO infrator deveria pagar multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais), enquanto perdurasse a irregularidade, a título de cláusula penal, podendo o referido valor ser reajustado anualmente pelo índice de correção oficial vigente para o mesmo período.

A AMACH ficou encarregada, conforme o TAC, de elaborar o cadastro das famílias que deveriam permanecer na área da 7ª Etapa de Revitalização do Centro Histórico de Salvador e que teriam sido elencadas nos anexos I e II do TAC.

Ocorre que a AMACH possui a natureza jurídica de associação, portanto pessoa jurídica sem finalidade lucrativa que visa beneficiar os seus associados. Logo, todos os moradores cadastrados por ela e, conseqüentemente, listados nos anexos I e II do TAC, tiveram que se tornar, antes, associados para poderem usufruir dos benefícios previstos no termo de ajustamento de conduta (TAC).

Logo, a AMACH não possuía a obrigação de esgotar a lista de moradores afetados pela 7ª Etapa de Revitalização do Centro Histórico, mas tão somente indicar aqueles que se tornaram sócios. Por outro lado, transferiram para a AMACH a responsabilidade de cadastrar os moradores prejudicados e indicar quem seriam os beneficiários da política pública de habitação no Centro Histórico de Salvador. A associação AMACH não pode ter o ônus de indicar os beneficiários de uma política pública, tampouco tal parceria poderia ter eximido o poder público de identificar todos os moradores que foram prejudicados com o referido decreto.

Como se vê, o TAC consubstanciou séria afronta ao direito de isonomia e moradia das outras pessoas, listadas nos anexos do TAC, mas também que residem no Centro Histórico e que possuíam a faculdade de não serem representadas pela associação. Em razão disso, tais moradores, tão merecedores quanto aqueles previstos no TAC, que foram igualmente desapropriados, desalojados e sofreram sérios danos, estão sem moradia até hoje, não foram indenizados, não foram reparados pelos danos que sofreram e não tiveram a chance de continuar no Centro Histórico, pois foram impedidos de manter as suas atividades laborativas no local.

Ademais, essas pessoas alijadas do procedimento cadastral realizada pela associação supracitada já constituíram famílias, haja vista que já se passaram mais de dez anos, aumentando o problema social e o número de pessoas afetadas.

Outrossim, cumpre informar que após o procedimento de desapropriação e recuperação dos imóveis ocupados no centro histórico, restou um grande abismo entre as informações relativas às unidades habitacionais disponíveis no centro histórico. Não há transparência por parte dos demandados, haja vista que não informam quais os imóveis podem ser destinados à habitação da população afetada pelas obras da 7ª Etapa de Revitalização.

Portanto, os réus, que deveriam dispensar tratamento uniforme aos moradores do Centro Histórico, uma vez que resguardou apenas os direitos dos moradores que se associaram à AMACH, que, diga-se de passagem, não tem legitimidade para representar os interesses de todos, não se preocupou em preservar os interesses dos moradores do Centro Histórico em sua totalidade e ratificou TAC, cujo cumprimento ainda não foi verificado, deixando à míngua os moradores restantes, bem como aqueles listados no próprio TAC.

### **3 – PLANO DE REABILITAÇÃO PARTICIPATIVO DO CENTRO ANTIGO DE SALVADOR**

3.1 – Criação e implementação do Plano de Reabilitação do CAS no tocante à habitação de interesse social.

No período compreendido entre o ano de 2008 e junho de 2010, o Governo do Estado da Bahia elaborou o Plano de Reabilitação Participativo do Centro Antigo de Salvador, em parceria com a UNESCO e com a ampla participação da comunidade local. O Plano de Reabilitação do CAS – Centro Antigo de Salvador contou com o auxílio técnico do PNUD, fortalecendo, assim, os aspectos técnicos do projeto e colaborando com fortalecimento institucional da CONDER, “para a execução de obras públicas e sociais, para a captação de recursos nacionais e para a modelagem do fundo de gestão do parque imobiliário.”<sup>14</sup>

Em 2009, o Governo do Estado da Bahia promoveu pesquisas e atividades com especialistas técnicos, comunidade do Centro Antigo de Salvador (CAS), a iniciativa privada e os parceiros institucionais objetivando o diagnóstico do perfil do território urbano do Centro Antigo de Salvador. Como resultado destes estudos foram elaboradas 14 proposições para reabilitação da área nos diversos campos da vida social, inclusive na garantia do direito à moradia dos moradores e residentes do Centro Antigo de Salvador.

A 7ª etapa de imóveis que foram desapropriados no Centro Histórico de Salvador localiza-se territorialmente no Centro Antigo de Salvador, sendo parte integrante do Plano de Reabilitação. Da mesma forma, houve a participação de toda comunidade desalojada da 7ª etapa na construção do Plano.

Para garantia da execução do Plano de Reabilitação de Salvador foi firmado Acordo de Cooperação Técnica (ACT), como um dos instrumentos para a implantação do plano, possibilitando a criação de uma estrutura de Governança, que conjugasse os recursos humanos, financeiros e políticos necessários para implementar as 14 proposições.

Em junho de 2010, foi assinado um Acordo de Cooperação Técnica entre a União através do Ministério das Cidades, Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, Ministério da Cultura, Ministério do Turismo; Estado da Bahia, representado pelo Governador Jaques Wagner e a Prefeitura Municipal de Salvador, representada pelo Prefeito João Henrique de Barradas Carneiro.<sup>15</sup> O Acordo de Cooperação Técnica tem como *“objeto a conjugação de esforços dos signatários para viabilizar a implementação e o monitoramento do Plano de Reabilitação*

<sup>14</sup> Plano de Reabilitação Participativo do Centro Antigo de Salvador. Um território de oportunidades para o desenvolvimento humano sustentável, Chediek, Jorge, Representante Residente do PNUD no Brasil, p. 6.

<sup>15</sup> Em 2014, houve alteração na cláusula quarta do ACT/2010 e os entes federativos passaram a integrar o plano com os seguintes Ministérios e Secretarias: – UNIÃO: Ministério das Cidades; Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão; Ministério da Cultura; e Ministério do Turismo. II – ESTADO: Casa Civil do Governo do Estado da Bahia; Secretaria de Cultura do Estado da Bahia – SECULT; Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia – SEDUR; e Secretaria de Turismo do Estado da Bahia – SETUR. III – MUNICÍPIO: Casa Civil do Município de Salvador; Secretaria Municipal de Urbanismo e Transporte – SEMUT; Secretaria Municipal do Desenvolvimento, Turismo e Cultura – SEDES; e Prefeitura- Bairro – Unidade Centro/Brotas.

*Participativo do Centro Antigo de Salvador e promover as ações em conformidade com as diretrizes e proposições do Plano.*<sup>16</sup>

Dentre as obrigações dos partícipes, destacam-se três que estão interligadas e interferem diretamente na produção de habitação de interesse social: disponibilizar imóveis de sua propriedade, localizados no Centro Antigo de Salvador, área de abrangência do Plano de Reabilitação, através do devido procedimento legal, com a produção de ato normativo contendo as condições e os critérios de disponibilização dos citados imóveis (grifo nosso); articular os programas, os projetos e as ações dos órgãos federais, estaduais e municipais, necessários à implementação do Plano de Reabilitação e disponibilizar recursos para implementar as ações do Plano de Reabilitação, no que couber.

O Acordo previu a criação de um Conselho do Plano de Reabilitação, paritário entre os entes da Federação, que seria a instância designada para acompanhar a implementação e apresentação o Plano de Trabalho do Plano de Reabilitação do Centro Antigo de Salvador.

Entre as proposições apresentadas pelo Plano de Reabilitação, 04 (quatro) possuem relação direta com a garantia de habitação e moradia no Centro Antigo de Salvador, vejamos:

#### **Proposição 03 – Preservação da área da encosta do frontispício**

Objetivo Geral 3 - Valorizar a paisagem urbana da encosta do frontispício de Salvador como patrimônio material e simbólico.

Objetivo Específico 3.1 - Recuperação da encosta entre a Cidade Alta e Baixa, como espaço público aberto, e valorização dos mirantes como área de contemplação da Baía de Todos os Santos. Ação b) Adequar os projetos em andamento com as diretrizes desta proposição: Chácara Santo Antônio, Lapinha, Pilar I e II, Rocinha, contrato de repasse Pilar/Encosta.

#### **Proposição 04 – Incentivo ao uso habitacional e institucional no CAS – Centro Antigo de Salvador.**

Objetivo Geral 4 - Incentivar o uso de edificações fechadas, em ruínas e lotes baldios, assegurando a sua função social.

Objetivo Específico 4.1 - Implementação de programas habitacionais para atender cerca de 5 mil famílias, preferencialmente com renda superior a 5 salários mínimos

Objetivo Específico 4.2 - Implantação de novos programas habitacionais no CAS para 2.000 famílias de sem-teto, moradores de cômodos e cortiços.

Objetivo Específico 4.3 - Incentivo ao uso institucional destinado ao turismo e cultura nos imóveis tombados do Centro Histórico e Soledade.

<sup>16</sup> Plano de Reabilitação de Salvador, p. 17.

Objetivo Específico 4.4 - Promoção de condições de habitabilidade para 1.000 famílias ocupantes das áreas de risco da encosta, priorizando a sua realocação para o entorno.

### **Proposição 08 – Aprimoramento das ações e serviços de atenção à população vulnerável do CAS**

Objetivo Geral 8 - Aprimorar o atendimento ao segmento populacional vulnerável do CAS.

Objetivo Específico 8.2 - Desenvolvimento de programa de participação comunitária com a população vulnerável, composta por cerca

### **Proposição 14 – Gerenciamento e Implantação do Plano de Reabilitação.**

Objetivo específico - 14.1- Implantação da modelagem financeira para viabilizar os investimentos estimados em R\$ 627 milhões.

O Plano de reabilitação apresenta como uma das importantes medidas a serem adotadas para a reabilitação do Centro Antigo de Salvador a construção de habitação de Interesse Social. Neste sentido, as autoras do artigo “Habitação no Centro Antigo de Salvador: avanços e projetos” Telma Catarina C. Pires e Cassandra V. de Sousa informam que “A produção de habitação de interesse social para atender a todos os moradores, em situação de risco social, do território, se constitui em uma das prioridades inseridas nas proposições do Plano de Reabilitação”.<sup>17</sup>

Ainda no mesmo artigo, integrante do Plano de Reabilitação do CAS do Governo do Estado da Bahia, faz-se referência ao levantamento realizado pelo ERCAS – Escritório de Referência do Centro Antigo de Salvador, sobre os imóveis vazios no Centro Antigo de Salvador que deveriam ser adaptados para moradias de interesse social. O referido estudo indicou que existiam, em 2010, cerca de 1.100 imóveis vazios, subutilizados, em ruínas e/ou fechados no Centro Antigo de Salvador, os quais apresentariam o potencial para a produção de cerca de 8.000 unidades habitacionais.

Em 2011, o Centro de Referência objetivando ampliar o seu estudo realizou pesquisa de campo para “conhecer cada um dos imóveis levantados e atualizar as suas informações, utilizando como instrumento uma ficha cadastral com registro fotográfico e dados sobre os imóveis, a saber: endereço, localização em planta, tipologia, proprietário, grau de ocupação, nº de pavimentos, dimensões (testada e profundidade) e ambiência. A pesquisa de campo, além de trazer novas informações sobre o cenário, possibilitou que fossem identificados outros vazios e edificações em estado de degradação, totalizando aproximadamente 1.400 imóveis enquadrados.”<sup>18</sup>

O Plano de Reabilitação do Centro Antigo de Salvador estabelece que a população ligada territorialmente ao local deve permanecer em moradias construídas / reabilitadas no Centro Antigo.

O estudo realizado à época, apresentou 56 ocupações de movimentos sociais ligados às famílias de sem-teto. Da mesma forma, a SEDUR – Secretaria de Desenvolvimento Urbano apresentou um levantamento

<sup>17</sup> Plano de Reabilitação Participativo do Centro Antigo de Salvador. Um território de oportunidades para o desenvolvimento humano sustentável, Chediek, Jorge, Representante Residente do PNUD no Brasil, p. 163

<sup>18</sup> Plano de Reabilitação Participativo do Centro Antigo de Salvador. Um território de oportunidades para o desenvolvimento humano sustentável, Chediek, Jorge, Representante Residente do PNUD no Brasil, p. 165



apontando 13 (treze) áreas com concentração de moradores sem-teto, compostas por 521 (quinhentos e vinte e uma) famílias. Constatou-se ainda que 289 (duzentos e oitenta e nove) já haviam sido atendidas pelo programa habitacional Minha Casa Minha Vida.

Desta forma, verifica-se que em 2010, por estudo realizado pelo próprio Governo do Estado, havia a necessidade de implementação/construção/recuperação de 7000 (sete mil) unidades habitacionais. Tal número está previsto no Plano de Reabilitação Participativo do Centro Antigo de Salvador como forma de minorar os problemas habitacionais da população que ocupa aquele território.

Ainda em 2010, foram apresentados os projetos para a construção de 1884 (um mil oitocentos e oitenta e quatro) moradias. Deste universo extremamente reduzido, uma vez que o plano de reabilitação já apontava a necessidade de construção de 7000 (sete) mil unidades, poucas unidades ou projetos foram desenvolvidos.

Em 2010, conforme tabela publicada na página 174 do livro sobre o Plano de Reabilitação, em anexo, somente 500 (quinhentas) unidades foram entregues e 83 (oitenta e três) estavam com a descrição “Fase de Execução”, ou seja, menos de um terço das unidades habitacionais que efetivamente compunham projetos do Plano de Reabilitação foram entregues ou estavam em “Fase de Execução”. Na avaliação do Plano de Reabilitação, foi informado que 845 (oitocentos e quarenta e cinco) unidades estavam em “Fase de Projeto” e com recursos orçamentários já destinados ou atrelados a recursos de programas habitacionais. E por último, ainda existia o projeto de construção de mais 456 unidades que estavam em “Fase de Estudo” e ainda não possuíam fontes de recurso.

### 3.2 – Plano Plurianual 2012-2015 e o Programa de Reabilitação do Centro Antigo de Salvador

Através da Lei 12.504, que instituiu o Plano Plurianual o Governo do Estado da Bahia estabeleceu suas diretrizes, objetivos e metas para a implantação das políticas públicas para o quadriênio 2012-2015, criando um programa específico para o Centro Antigo de Salvador. Para o desenvolvimento das atividades do Plano de Reabilitação de Salvador, a Secretaria de Planejamento introduziu o Programa n. 134 – Programa de Reabilitação do Centro Antigo de Salvador (P134 – CAS).

Com base no Plano de reabilitação do Centro Antigo de Salvador, O P134-CAS foi inserido no eixo estruturante nº 02, Desenvolvimento Sustentável e Infraestrutura para o Desenvolvimento, na área temática nº 15 Desenvolvimento Urbano – Cidades Sustentáveis, e com previsão de recursos orçamentários na ordem de R\$ 312.000.000,00 (trezentos e doze milhões de reais), para desenvolvimento das metas e proposições estabelecidas no período de vigência do Plano Plurianual 2012-2015.

O Programa n. 134 apresentou 09 (nove) compromissos, entre eles destaca-se para fins de políticas públicas o compromisso n. 03 - Incentivar o uso de edificações fechadas, em ruínas e lotes baldios no Centro Antigo de Salvador, assegurando sua função social, com vistas a reverter o quadro de esvaziamento e perda da centralidade da área”. Apresentou, ainda, como um dos enfoques estratégicos a requalificação, para uso habitacional e comercial, imóveis do Centro Antigo.

Em 2013, foi criada a DIRCAS – Diretoria do Centro Antigo de Salvador, estrutura de Governança do Plano de Reabilitação do Centro Antigo de Salvador, criada dentro da estrutura da Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia (CONDER), tendo como função executar, administrar, monitorar e fiscalizar projetos e obras na área do Centro Antigo de Salvador. A DIRCAS passou a ser a executora do Plano de Reabilitação.

Neste sentido, verificamos que houve a construção de projetos e a conjunção de esforços por parte dos entes públicos para o incentivo na requalificação e adaptação dos imóveis vazios e desocupados do Centro Antigo. Ademais, constatou-se a existência de outras áreas para construção de imóveis de habitação de interesse na área do Centro Antigo de Salvador.

Outrossim foi criada estrutura específica no âmbito estadual, a DIRCAS – Diretoria do Centro Antigo de Salvador, com o objetivo de desenvolver e executar os projetos previstos no Plano de Reabilitação.

Resta claro ainda que houve dotação orçamentária para o desenvolvimento do Plano de Reabilitação de Salvador, como podemos observar do Programa n. 134 do PPA 2012-2015, conforme se depreende da Lei n. 12.504, em anexo.

Contudo, apesar do Governo do Estado da Bahia ter criado, com participação popular e auxílio de entes internacionais como a UNESCO, o Plano de Reabilitação de Salvador, criado estruturas para seu desenvolvimento e destinado recursos orçamentários para tanto na ordem de R\$ 312.000.000,00 (trezentos e doze milhões de reais), a realidade de habitação de interesse social no Centro Antigo de Salvador não se alterou.

Inúmeras reuniões foram realizadas na Defensoria Pública com a DIRCAS e associações representantes dos moradores do Centro Antigo de Salvador - atas das reuniões anexas -, todas com intuito de solucionar as demandas de forma extrajudicial e buscar o cumprimento do Plano de Reabilitação de Salvador e garantir, assim, a entrega das 1884 unidades habitacionais previstas no plano.

De todas as unidades habitacionais previstas no Plano de Reabilitação, somente as primeiras 500 (quinhentas) foram entregues até o ano de 2011 e, apesar do PPA 2012- 2015 ter previsto dotação orçamentária de R\$ 312.000.000,00 (trezentos e doze milhões de reais), não existe transparência por parte da Administração Pública estadual para informar a fase de implementação das demais 928 (novecentos e vinte e oito) que ainda se encontram pendentes de concretização.

Ressalte-se que as 928 (novecentos e vinte e oito) que ainda se encontram pendentes de concretização, desde 2011, já possuíam dotação orçamentária estabelecida e já estavam vinculadas aos projetos habitacionais existentes, conforme se depreende de fls. 174 do Livro Informativo do Plano de Reabilitação. Com isso, verifica-se que tais unidades já estavam alocadas em determinada rubrica orçamentária, não restando motivos para inexecução das unidades habitacionais e garantia do direito à moradia da população do Centro Antigo de Salvador.

A falta de concretização do direito à moradia no Centro Antigo de Salvador permanece. O descumprimento do Plano de Reabilitação de Salvador priva os moradores do Centro Antigo de Salvador de garantir uma residência digna, inclusive os moradores da 7ª etapa, que aguardam desde 2002 para ver seus direitos resguardados.

Após a conclusão da execução do PPA 2012-2015, pouca alteração ocorreu na realidade destes moradores. O Estado, de forma burocrática e repetitiva, sonega informações sobre o desenvolvimento de projetos e, por vezes, surpreende representantes das associações de moradores com a alteração de projetos, origem de recursos orçamentários e informações diversas das apresentadas em reuniões anteriores.

Com o intuito de sanar essa irregularidade, que fere princípios constitucionais, a exemplo do direito à isonomia, moradia e à propriedade, as pessoas atingidas pelas obras de reabilitação do Centro Antigo tentaram solucionar extrajudicialmente a questão (documentos em anexo), seja através das associações existentes no Centro Histórico de Salvador, da Defensoria Pública, do Ministério Público ou individualmente. Da mesma forma, não houve o cumprimento e ou transparência nas ações atinentes ao Plano de Reabilitação do Centro antigo de Salvador, apesar de todas as tratativas realizadas extrajudicialmente pela Defensoria Pública. No entanto, todas as tentativas foram infrutíferas, razão pela qual propõe esta demanda.

### **- DO DIREITO À MORADIA COMO DIREITO SOCIAL FUNDAMENTAL E A JUSTICIABILIDADE DOS DIREITOS SOCIAIS**

Consoante já exposto, as dezenas de famílias carentes, desabrigadas por motivadas por ato do Estado da Bahia estão absolutamente desamparadas, pois efetivada a retirada das famílias da área da 7ª etapa, parte das famílias ainda não foram realocadas para outros imóveis. Eis que não possuem outro local onde possam morar com dignidade, o que gerará mais um problema social de difícil solução, caso o Poder Público estadual não adote as providências necessárias ao acolhimento destas pessoas, como lhes exige a Constituição da República, a Constituição do Estado da Bahia, dentre outras normas legais e tratados internacionais que integram o ordenamento jurídico pátrio.

A Emenda Constitucional n. 26/2000 erigiu o direito à moradia à categoria de direito social, cujo núcleo essencial é considerado direito fundamental até mesmo para as mais restritivas correntes constitucionalistas.

Ademais, a moradia é considerada direito fundamental em diversos acordos internacionais dos quais o Brasil é signatário, como o Protocolo de San Salvador (Sistema Interamericano de Proteção Internacional dos Direitos Humanos) e o Pacto Internacional de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais (ONU), este último ratificado pelo Decreto 591 de 6 de julho de 1992, dispondo no seu art. 11º. o seguinte:

“Os Estados-partes no presente Pacto reconhecem o direito de toda pessoa a um nível de vida adequado para si próprio e sua família, inclusive à alimentação, vestimenta e moradia adequadas, assim, como a uma melhoria contínua de suas condições de vida. Os Estados-partes tomarão medidas apropriadas para assegurar a consecução desse direito, reconhecendo nesse sentido, a importância essencial da cooperação internacional fundada no livre consentimento.”

**Segundo o Comentário Geral nº 04 do Comitê da Nações Unidas sobre Direitos Econômicos, Sociais e Culturais, que busca conferir conteúdo hermenêutico ao referido Pacto, um procedimento adequado aos litígios relativos à moradia, mesmo quando legítimo, não pode deixar os desalijados na condição de sem-teto, ou em situação de vulnerabilidade com relação aos direitos humanos, devendo os Estados signatários providenciar todas as medidas necessárias para ofertar uma moradia alternativa, o reassentamento ou o acesso à terra produtiva.**

O Poder Judiciário, como parte da estrutura do Estado Brasileiro, deve estar atento aos compromissos assumidos pelo Brasil no cenário internacional, bem como aos direitos e garantias fundamentais consolidados em nossa Constituição.

As normas constitucionais que determinam a proteção, dentre outros direitos, da dignidade da pessoa humana e da moradia devem ser concretizadas no plano real pelo Poder Público, cuja liberdade de conformação está limitada pela necessidade de efetivação dos direitos básicos do cidadão. Assim, tem-se que a discricionariedade na atuação da Administração é balizada pela consecução, ao menos, do núcleo essencial dos direitos fundamentais constitucionalmente elencados. A liberdade de conformação do Administrador é relativa, ela somente se apresenta quando atendidas as necessidades básicas do cidadão, o que significa que o Poder Público não é livre para investir, por exemplo, em publicidade e/ou subvenções ao carnaval ou times de futebol quando não são satisfatórios os investimentos em moradia, saúde e educação.

Em outra esteira, é inadmissível que o Poder Judiciário continue a interpretar a Constituição da República como um mero protocolo de intenções, quando a força normativa da Constituição é amplamente reconhecida pela doutrina pátria e alienígena.

O professor Luis Roberto Barroso, ilustre Ministro do Supremo Tribunal Federal, comentando sobre a efetividade das normas constitucionais, leciona que, *verbis*:

“Embora resulte de um impulso político, que deflagra o poder constituinte originário, a Constituição, uma vez posta em vigência, é um documento jurídico, é um sistema de normas. As normas constitucionais, como espécie do gênero normas jurídicas, conservam os atributos essenciais destas, dentre os quais a imperatividade. De regra, como qualquer outra norma, elas contêm um mandamento, uma prescrição, uma ordem, com força jurídica e não apenas moral.

(...)

Disto resulta que o Direito Constitucional, tanto quanto os demais ramos da ciência jurídica, existe para realizar-se. Vale dizer: ele almeja à efetividade. **Efetividade, já averbamos em outro estudo, designa a atuação da norma, fazendo prevalecer, no mundo dos fatos, os valores por ela tutelados. Ela simboliza a aproximação, tão íntima quanto possível, entre o dever-ser normativo e o ser da realidade social. Ao ângulo subjetivo, efetiva é a norma constitucional que enseja a concretização do direito que nela se substancia, propiciando o desfrute real do bem jurídico assegurado.**” (O Direito Constitucional e a Efetividade de suas Normas – Limites e Possibilidades da Constituição Brasileira, 3a ed., Ed. Renovar, pp. 282/283) (Grifo nosso).

No âmbito do Supremo Tribunal Federal, o Min. Celso de Mello em diversas oportunidades manifestou posição sobre o assunto. Podemos citar essa recente decisão de 18 de setembro de 2008, *in verbis*:

AI 677274/SP - Salientei, então, em tal decisão, que **o Supremo Tribunal Federal, considerada a dimensão política da jurisdição constitucional outorgada a esta Corte, não pode demitir-se do gravíssimo encargo de tornar efetivos os direitos econômicos, sociais e culturais**, que se identificam - enquanto direitos de segunda geração (como o direito à educação, p. ex.) - com as liberdades positivas, reais ou concretas (RTJ 164/158-161, Rel. Min. CELSO DE MELLO).

É que, se assim não for, restarão comprometidas a integridade e a eficácia da própria Constituição, por efeito de violação negativa do estatuto constitucional motivada por inaceitável inércia governamental no adimplemento de prestações positivas impostas ao Poder Público, consoante já advertiu, em tema de inconstitucionalidade por omissão, por mais de uma vez (RTJ 175/1212-1213, Rel. Min. CELSO DE MELLO).

No entanto, não se desconhece que a justiciabilidade dos direitos sociais, isto é, a aptidão do Poder Judiciário para impor a implementação de políticas públicas pelos órgãos de governo, é alvo de grandes e aguçadas polêmicas.

Neste contexto, importa analisar a tese (detalhada no capítulo posterior), defendida por alguns juristas, de que cabe ao Poder Judiciário concretizar as condições necessárias para a participação de todos os indivíduos no debate democrático, sem o que se torna falacioso o argumento “democrático-orçamentário”.

Exponente da teoria *sub examen*, Cláudio Pereira de Souza Neto assim se posiciona a respeito do tema:

“Como se sabe, em todo esse complexo debate sobre a relação entre fundamentação e normatividade, uma das áreas mais problemáticas é justamente a dos direitos sociais. Dentre as questões que ocupam o centro do debate contemporâneo, **a que tem suscitado as polêmicas mais intensas é exatamente a aferição de em que grau de intensidade e de abrangência o Judiciário pode concretizar direitos que demandam prestações positivas do Estado, como é o caso da saúde, da educação, da moradia etc.** É frequente a alegação de que não cabe ao Judiciário realizar a concretização de tais direitos, visto que esta depende de opções de caráter orçamentário, a serem tomadas em cenários de escassez de recursos. A atuação social do Estado estaria condicionada à “reserva do possível”, razão pela qual a legitimidade para a tomada de decisões nessa seara seria do Executivo e do Legislativo, compostas por autoridades escolhidas pelo voto popular.

Contudo, adotando-se, como critério para a definição da fundamentalidade material dos direitos sociais, a noção de “condições para a cooperação na deliberação democrática”, o argumento “democrático-orçamentário” fica superado. **Quando o Judiciário concretiza tais condições, a despeito da vontade da maioria, não está usurpando a soberania popular, mas**

**garantindo seu pleno exercício. Se há ou não recursos para fazê-lo, esta é outra questão. O que importa, sob o prisma da legitimidade, é observar que a objeção democrático-orçamentária à atribuição de fundamentalidade aos direitos sociais incide em uma falácia, ao vincular duas questões distintas: uma é a da fundamentalidade material, que decorre do conteúdo da norma; outra é dos meios necessários para concretizá-la. Uma norma não pode, evidentemente, deixar de ser considerada materialmente fundamental por apresentar maiores dificuldades de concretização”.** (em Teoria Constitucional e Democracia Deliberativa – Rio de Janeiro: Renovar, 2006. p. 245 e 246) (grifamos).

Outra teoria já consolidada no cenário jurídico brasileiro é a que alude ao chamado “mínimo existencial”, que se traduziria no núcleo essencial dos direitos sociais, ou seja, naquela parcela vital do direito sem a qual resta totalmente esvaziado o seu conteúdo.

Este núcleo intangível do direito, consubstanciador de condições mínimas de existência digna, define a esfera de fundamentalidade e, por conseguinte, serve de parâmetro para a atuação judicial positiva tendente a compelir o Administrador à efetivação dos direitos sociais.

A toda evidência, o pleito ora trazido à apreciação do Juízo visa garantir o núcleo essencial do direito à moradia das famílias desalijadas. Nem mesmo a concepção mais restritiva do mínimo existencial seria capaz de defender a inércia estatal diante da situação de várias famílias, com inúmeras crianças, idosos e deficientes físicos e mentais, que aguardam de forma indignada e humilhante a conclusão de um plano habitacional que tarda em se efetivar.

#### - PARÂMETROS PARA A JUSTICIABILIDADE DO DIREITO À MORADIA – O CASO CONCRETO

O tema da eficácia dos direitos sociais de caráter prestacional e a possibilidade de obter do Judiciário uma tutela que obrigue o Executivo ou o Legislativo a tomar medidas que busquem a efetividade desses direitos tem sido objeto de intensos debates.

Nesse aspecto, a jurisprudência do Supremo Tribunal Federal e dos diversos tribunais estaduais paulatinamente afastou a tese de que os direitos sociais constitucionais constituíam apenas normas programáticas, determinando em diversos casos a entrega de prestações materiais aos jurisdicionados. (ADPF 45/DF, Rel. Min. CELSO DE MELLO, AI 455.802/SP, Rel. Min. MARCO AURÉLIO – AI 475.571/SP, Rel. Min. MARCO AURÉLIO – RE 401.673/SP, Rel. Min. MARCO AURÉLIO – RE 410.715-AgR/SP, Rel. Min. CELSO DE MELLO - RE 411.518-AgR/SP, Rel. Min. MARCO AURÉLIO – RE 436.996/SP, Rel. Min. CELSO DE MELLO).

Essa tendência, que vem sendo denominada por muitos de “ativismo judicial”, teve forte impacto na teoria dos direitos fundamentais, tornando irreversível a constatação que existe, ao menos, uma dimensão de fundamentalidade nos direitos sociais.

Por outro lado, sensíveis às críticas que se desenharam contra os chamados “exageros” judiciais, a doutrina e a jurisprudência tem realizado esforços no sentido de criar parâmetros para o exercício racional da interferência judicial no campo da efetivação dos direitos sociais.

Nosso objetivo é demonstrar que, na presente demanda, os critérios que autorizam a intervenção judicial em face do Estado estão presentes, não se tratando de ação temerária ou desprovida de razoabilidade. Portanto, cumpre-nos esclarecer que eventual deferimento do pedido está de acordo com os parâmetros materiais e processuais que permitem a prestação positiva do direito social à moradia (dimensão positiva) no caso concreto.

#### – PARÂMETRO 1: ATUAÇÃO CIRCUNSCRITA À ESFERA DA FUNDAMENTALIDADE MATERIAL

Atentos à impossibilidade de atribuir ao Judiciário a capacidade de concretizar os direitos sociais em toda a sua extensão e amplitude (em razão do princípio da separação dos poderes, da exequibilidade da decisão, do princípio democrático etc.), é preciso definir um parâmetro material de atuação onde as normas constitucionais desses direitos adquiram efetividade real, longe de se tornarem meras “promessas” do constituinte originário ou derivado.

Frise-se que esse esforço não é meramente doutrinário, senão uma forma de conferir aplicabilidade ao próprio artigo 5o, §1o da Constituição Federal, segundo o qual “as normas definidoras de direitos e garantias fundamentais tem aplicação imediata”.

Nesse sentido, podemos novamente fazer alusão às duas teses que, embora divergentes, procuram elucidar as condições materiais para que os direitos sociais se tornem eficazes e possibilitem uma prestação positiva pelo Judiciário:

#### a) A garantia das “condições necessárias”:

Retornando às lições de Cláudio Pereira de Souza Neto, esse parâmetro pode ser resumido da seguinte forma:

A atuação do Judiciário na concretização de direitos sociais deve secircunscrever à garantia das condições necessárias para que cada um possua igual possibilidade de realizar um projeto razoável de vida (autonomia privada) e de participar do processo de formação da vontade coletiva (autonomia pública).<sup>19</sup>

Isso significa que o Judiciário pode sempre determinar prestações positivas quando tratar-se das condições necessárias a realização de um projeto razoável de vida. O exemplo marcante é o do direito à educação, em que o dever de matricular as crianças e adolescentes no ensino fundamental (e médio!) possui relação direta com a liberdade de escolha da profissão.

No caso em tela, parece nítido que a ausência total e completa de qualquer tipo de moradia afeta a possibilidade dos moradores em exercer as condições necessárias para um projeto de vida. Principalmente, se compreendermos a moradia como condição e fonte irradiadora de outros direitos sociais: educação para as crianças, saúde de todos os moradores, trabalho etc.

<sup>19</sup> Souza Neto, 2010, SOUZA NETO, C. P.; SARMENTO, D. (Orgs.). Direitos Sociais: Fundamentos, Judicialização e Direitos Sociais em Espécie. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2010. p. 535

De suma importância reforçar a importância da territorialidade na esfera de garantia dos direitos do cidadão. Vários direitos sociais elencados - educação, saúde – para serem prestados pela rede pública são baseados no critério da territorialidade do cidadão. Dessa forma, um indivíduo sem endereço, sem territorialidade é um cidadão que, por vezes, tem seu atendimento na rede de saúde ou educação negado pela falta de pertinência territorial com a área de atendimento/abrangência do serviço prestado.

A ausência absoluta de alternativa para a moradia, pode levar os ex-moradores da região atingida pela 7ª etapa de revitalização do centro histórico a estarem na condição de “moradores de rua”. Tal fato, deve ser considerado pelo Judiciário para que o mesmo determine ao réu uma prestação positiva no sentido de proteger a esfera fundamental do direito à moradia a ser exercido pelos autores.

Por outro lado, numa versão menos abrangente, mas bastante consolidada na doutrina e jurisprudência sobre direitos sociais, podemos citar a segunda tese, que busca definir parâmetros materiais para a intervenção do Judiciário:

b) A proteção do “mínimo existencial”:

Essa tese afirma, em linhas gerais, que os direitos sociais são exigíveis em seu conteúdo fundamental, definido pelo chamado mínimo existencial. O jurista Ricardo Lobo Torres, explica o conceito, *in verbis*:

Os mínimos sociais, expressão escolhida pela Lei no 8742/93, ou mínimo social (social minimum), da preferência de John Rawls, entre outros, ou mínimo existencial, como dizem a doutrina e a jurisprudência americanas, integram também o conceito de cidadania. **Há um direito às condições mínimas de existência humana digna que não pode ser objeto da intervenção do Estado que ainda exige prestações estatais positivas.**<sup>20</sup> (grifamos)

Mais uma vez, a hipótese se aplica integralmente ao caso em tela, vez que os ex-moradores do centro histórico em questão não possuem qualquer alternativa real de habitação, estando desesperados e aflitos com a possibilidade de passar a viver na rua - como já acontece com alguns – e de não se verificar a efetivação do plano de reabilitação do centro Antigo de Salvador, política pública que garantiria moradia digna para o grupo de moradores desalojados desde 2002.

Não é preciso nem afirmar que a vida na rua não pode ser considerada, de forma alguma, como uma condição mínima de existência humana. Pelo contrário, a condição de “sem teto” deve ser caracterizada como uma forma inadmissível de vida, pois causa violação simultânea a uma série de direitos humanos consagrados na constituição e em documentos internacionais.

O próprio jurista anteriormente citado, abordando o problema específico da moradia, considera obrigatória a prestação do Estado quando se trata de indigentes e sem teto, *in verbis*:

E o direito à moradia, é fundamental ou social? **No que concerne aos indigentes e às pessoas sem teto a moradia é direito**

<sup>20</sup> TORRES, Ricardo Lobo. O direito ao mínimo existencial. Rio de Janeiro: Renovar, 2009. p.35



**fundamental, integrando-se ao mínimo existencial e tornando obrigatória a prestação do Estado.** Já as moradias populares ou de classe média se tornam direitos sociais, dependentes das políticas públicas e das opções orçamentárias<sup>21</sup>. (grifamos)

Portanto, como nos esforçamos em demonstrar, o pedido realizado na presente ação civil pública está de acordo com os parâmetros materiais definidos pela doutrina e jurisprudência nacional (e até internacional), não podendo ser considerado excessivo ou desprovido razoabilidade.

Não obstante, ainda convém enfrentar outros parâmetros materiais e processuais que definem a possibilidade de intervenção judiciária, não deixando dúvidas sobre a pertinência da presente demanda.

#### I – (b) – PARÂMETRO 2: ATUAÇÃO JUDICIÁRIA CIRCUNSCRITA AOS HIPOSSUFICIENTES

Essa tese afirma que, diante dos recursos escassos, deve-se priorizar a garantia dos direitos sociais para os mais pobres. Dessa premissa surge a possibilidade de exigir do Poder Judiciário, face às entidades federativas, prestações sociais positivas, no caso concreto, com relação à proteção do direito à moradia adequada. Segundo o citado constitucionalista Cláudio P. S. Neto, *in verbis*:

“Os direitos prestacionais só são exigíveis perante o Judiciário quando os seus titulares são incapazes de arcar com os seus custos com recursos próprios sem tornar inviável a garantia de outras necessidades básicas<sup>22</sup>” (grifamos)

Frise-se que é exatamente o que ocorre no caso em tela, já que os moradores, após a execução dos deslocamentos indispensáveis à realização das obras da 7ª Etapa de Revitalização do Centro Histórico de Salvador, estão sem condições econômicas de exercer o direito à moradia com recursos próprios e alguns se tornaram moradores de rua.

Esse parâmetro, portanto, leva em consideração a renda dos jurisdicionados, garantindo somente aos hipossuficientes a possibilidade de obter do Judiciário uma prestação positiva contra o Estado. Ora, no caso concreto, não estamos nem diante de hipossuficiência, mas de verdadeira INDIGÊNCIA, a autorizar a intervenção do Poder Judiciário.

Por isso, não resta dúvida que, tratando-se de indigência/pobreza absoluta manifesta e inequívoca, os moradores têm direito à prestação positiva no que tange ao direito à moradia.

#### I – (c) – PARÂMETRO 3: ATUAÇÃO JUDICIÁRIA CONFERINDO PRIORIDADE À OPÇÃO TÉCNICA DA ADMINISTRAÇÃO

<sup>21</sup> TORRES, Ricardo Lobo. “A Cidadania Multidimensional na Era dos Direitos”. In: TORRES, Ricardo Lobo (org.). Teoria dos Direitos Fundamentais. 2. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2001.

<sup>22</sup> SOUZA NETO, Cláudio Pereira de. A justiciabilidade dos direitos sociais: críticas e parâmetros. In: SARMENTO, Daniel; SOUZA NETO, Cláudio Pereira de (Coords.). Direitos sociais: fundamentos, judicialização e direitos sociais em espécie. Rio de Janeiro: Lúmen Júris, 2008

A demanda proposta não busca uma intervenção judicial que defina as opções técnicas a serem adotadas pela administração pública. Segundo o referido parâmetro, as entidades federativas possuem capacidade institucional específica para optar pela política pública adequada ao caso concreto.

Assim, a inegável discricionariedade conferida ao poder executivo na elaboração de políticas públicas é preservada, devendo apenas ocorrer o atendimento dos moradores em política habitacional já prevista, com dotação orçamentária que foi assegurada no PPA 2012-2015 e com base nos estudos técnicos realizados.

Reafirmamos: a política pública para moradia de interesse social no centro Antigo de Salvador foi criada pelo Estado da Bahia. A criação do Plano de Reabilitação do Centro Antigo de Salvador, a dotação orçamentária para desenvolvimento do plano, a convergência de atuação dos entes públicos e a criação de estruturas de governança na estrutura do governo estadual para concretização do plano nos assegura que a política pública foi criada.

Contudo, apesar da criação e estruturação da política para moradia de habitação de interesse social no Centro Antigo de Salvador, o plano de reabilitação do Centro Antigo não se realizou em sua integralidade, deixando à margem das garantias constitucionais os moradores excluídos do processo de desalojamento da 7ª etapa, além de outros, que poderiam residir nas 1384 casas previstas e não construídas/reformadas no Centro Antigo.

#### I – (d) – PARÂMETRO 4: RESERVA DO POSSÍVEL E ATRIBUIÇÃO DO ÔNUS DA PROVA À ADMINISTRAÇÃO

É comum, nas ações condenatórias que buscam dar efetividade aos direitos sociais, a administração pública mencionar genericamente o princípio da “reserva do possível” ou a ausência de recursos para implementar a medida requerida ao Judiciário. Caberia ao legislador o poder de escolher prioridades e alocar os recursos disponíveis para a formulação de políticas públicas.

Essa afirmação é parcialmente verdadeira e, logicamente, parcialmente falaciosa. Estamos diante, no caso concreto, do conteúdo fundamental do direito à moradia, sem o qual os antigos moradores da 7ª etapa vivem em padrões de indignidade humana extrema, sofrendo uma série de violações aos outros direitos humanos.

Portanto, nesses casos excepcionais, a força normativa da constituição deve prevalecer sobre a vontade do legislador e da maioria. Em matéria de direitos sociais básicos e fundamentais essa opção não é dada ao legislador, nem ao administrador.

Vale citar o constitucionalista J.J. Gomes Canotilho, que em sua obra sobre direitos fundamentais, afirma:

Direitos fundamentais são posições de tal modo importantes que a sua garantia ou não garantia não pode ser deixada a simples maiorias parlamentares. (...) Os direitos a prestações postulam uma proibição de

omissão impondo-se ao Estado uma intervenção ativa de fornecimento de prestações<sup>23</sup>.

Nesse sentido, podemos invocar a paradigmática manifestação do Ministro Celso de Mello no RE 273.834/RS, in verbis:

A falta de previsão orçamentária não deve preocupar o juiz (...) mas o administrador. Entre proteger a inviolabilidade do direito à vida e à saúde, ou fazer prevalecer, contra esta prerrogativa fundamental, um interesse financeiro do estado, razões de ordem ética-jurídica impõe ao julgador uma só e possível opção. (grifamos)

Tratando-se, no caso concreto, de hipótese em que a fundamentalidade do direito à moradia se faz evidente, com repercussão inclusive no direito à vida e à saúde, eventual ponderação entre a proteção de regras orçamentárias e de direitos fundamentais deve privilegiar a última opção. O direito de fruir de um mínimo de moradia, de não ser lançado à rua ou forçado a dormir em baixo de marquises ou pontes deve prevalecer.

No caso em tela, o Estado da Bahia sequer pode argumentar que não existe verba orçamentária para a construção/recuperação de moradias de interesse social no Centro Antigo de Salvador. Conforme já informado nesta peça, o Estado da Bahia destinou R\$ 312.000.000,00 (trezentos e doze milhões de reais) para executar o Plano de Reabilitação de Salvador, entre as metas e proposições a serem cumpridas estava a construção/reabilitação de 1884 unidades habitacionais. Todavia, somente 500 unidades habitacionais foram entregues, apesar de previsão de R\$ 312.000.000,00 (trezentos e doze milhões de reais) no PPA 2012-2015.

Assim, não pode a administração pública mencionar a “reserva do possível” abstratamente no caso em tela. Em verdade, deve a administração pública demonstrar e provar o remanejamento ou utilização da dotação orçamentária destinada no PPA 2012- 2015 para a efetivação do Plano de Reabilitação de Salvador.

Apesar de trazermos aos autos a comprovação de existência de dotação orçamentária, cabe à Administração Pública provar a destinação de tais recursos ou a ausência deles. Do ponto de vista processual, a alegação de falta de recursos é matéria de defesa, devendo o ônus da prova pesar sobre quem a alega. Na lição cristalina do Jurista Daniel Sarmento, in verbis:

**Portanto, o ônus da prova em demonstrar que a concessão de determinada prestação esbarra na reserva do possível deve pesar sobre o estado, e não sobre o jurisdicionado, até porque não seria razoável exigir deste último que apresentasse em juízo todos os dados e informações necessárias para que se proceda à referida análise. Não basta, portanto, que o Estado invoque genericamente a reserva do possível para se opor a concessão judicial de prestações sociais – como, infelizmente,**

<sup>23</sup> R. Alexy, *Theorie der Grundrechte*, apud, José Joaquim Gomes Canotilho, *Tomemos a sério os direitos económicos, sociais e culturais in Estudos sobre os Direitos Fundamentais*, Coimbra Editora, 2008, p. 52.

tem ocorrido na maior parte das ações nesta matéria. É preciso que ele produza prova suficiente dessa alegação<sup>24</sup>. (grifamos)

Não se pode aceitar, portanto, que uma alegação genérica, abstrata e utilizada indiscriminadamente em todas as contestações do Estado para que fulmine o pedido autoral, até porque, nesse caso peculiar, a reserva do possível não se aplica pois houve dotação orçamentária destinada para a execução do Plano de Reabilitação do Centro Antigo de Salvador.

Portanto, do parâmetro ora comentado podemos concluir o seguinte: a) a alegação do princípio da “reserva do possível”, quando se trata da dimensão fundamental dos direitos sociais deve sucumbir diante da efetividade dos últimos; b) o princípio da “reserva do possível” é matéria de defesa e, como tal, submete quem o alega ao ônus da prova, não podendo ser alegado abstratamente; c) quando há injustificada falta de aplicação de recursos em setor social fundamental, o controle judicial deve ser mais incisivo, impondo deveres à administração.

No caso em tela, o controle judicial deve sanar possível distorções ocorridas na utilização da dotação orçamentária prevista no Programa 134 do Plano Plurianual 2012- 2015 para que as verbas destinadas sejam efetivamente utilizadas na garantia de um direito fundamental.

### III- DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL AO CASO

#### a) Constituição Federal

A Constituição Federal de 1988 incorporou o direito à moradia em seu texto, consagrando-o como direito fundamental, particularmente no rol dos Direitos Sociais do art. 6º pela Emenda Constitucional nº 26/2000, sendo seu componente principal o princípio da dignidade da pessoa humana, disciplinado no art. 1º, III, já que, como mencionamos, o direito à moradia está atrelado a parâmetros mínimos de uma vida com dignidade.

Trazemos à colação a jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro:

TJRJ, 2007.002.11548 - AGRAVO DE INSTRUMENTO, TERCEIRA CAMARA CIVEL, DES. LUIZ FELIPE HADDAD, Julgamento: 04/09/2007

Direito de moradia, que passou a ser social fundamental, a teor da Emenda 26/2000 à Constituição Federal, e em cujo considerar, maiores cautelas do que antes, são vistas imperiosas, na concessão de liminares desse jaez. Melhor cognição, que decerto haverá, quando da prolação sentencial. Decisório que se cassa. Recurso que se provê.

#### b) Estatuto da Cidade

No Estatuto da Cidade, o direito à moradia é citado expressamente, através da seguinte redação, *in verbis*:

<sup>24</sup> SARMENTO, Daniel . A proteção judicial dos direitos sociais: alguns parâmetros ético-jurídicos. In: NOVELINO, Marcelo (Org.). Leituras complementares de direito constitucional: direitos humanos e direitos fundamentais . Salvador: JusPODIUM, 2010. p.411-412

Art. 2º: A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das **funções sociais da cidade** e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – Garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o **direito à terra urbana, à moradia**, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações; (...)

Além disso, Jacques Távora Alfonsin aponta que a função social da cidade e a referência constitucional ao “bem-estar” dos habitantes impedem que “os conflitos em torno da propriedade na cidade sejam considerados de forma individual, **não podendo ser julgados ou solucionados apenas pelo direito civil “privado”**”<sup>25</sup>

Assim, no caso concreto, longe de uma solução individual para o conflito entre o proprietário e o possuidor, deve o Judiciário “publicizar” a questão, atribuindo eficácia ao direito social à moradia, reconhecendo sua dimensão positiva.

### **c) Constituição Estadual**

Na Constituição do Estado da Bahia, o direito à moradia está consagrado no artigo 4º, com a seguinte redação:

#### TÍTULO II

#### Dos Direitos e Garantias Fundamentais

Art. 4º - **Além dos direitos e garantias previstos na Constituição Federal ou decorrentes do regime e dos princípios que ela adota**, é assegurado, pelas leis e pelos atos dos agentes públicos, o seguinte:

(...)

II - as autoridades são obrigadas a adotar providências imediatas a pedido de quem sofra ameaça à vida, à liberdade e ao patrimônio, sob pena de responsabilidade; (grifo nosso)

### d) Declaração Universal dos Direitos do Homem (1948)

No âmbito do direito internacional, a Declaração Universal dos Direitos do Homem (1948) [Nota de rodapé] representa um dos mais antigos reconhecimentos do direito à moradia adequada, in verbis:

Artigo XXV: I) Todo o homem tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e a sua família saúde e bem-estar, inclusive alimentação, vestuário, **habitação**, cuidados médicos e os serviços sociais

<sup>25</sup> ALFONSIN, Jaques Távora. Função social da cidade e da propriedade privada urbana como propriedades de funções. In Direito à moradia e segurança da posse no Estatuto da Cidade. ALFONSIN.B & FERNANDES E. (orgs). Belo Horizonte: Fórum, 2004, p. 65.

indispensáveis, e direito à segurança em caso de desemprego, doença, invalidez, viuvez, velhice ou outros casos de perda de meios de subsistência em circunstâncias fora de seu controle.

e) Pacto Internacional de Direitos Sociais, Econômicos e Culturais (Decreto Federal n. 591, de 06 de julho de 1992)

A mesma característica pode ser encontrada no Pacto Internacional de Direitos Sociais, Econômicos e Culturais [Nota de rodapé], que em seu artigo 11, estabeleceu:

Artigo XI (1): Os Estados signatários do presente Pacto reconhecem o direito de todos a um adequado padrão de vida para si e sua família, incluindo alimentação adequada, vestuário, **habitação**, e ao contínuo progresso às condições de vida. **Os Estados signatários tomaram as medidas necessárias para garantir a realização desses direitos**, reconhecendo para a sua efetividade a importância essencial da cooperação internacional baseada no livre consenso.

Na década de 90, foi realizado um valioso esforço com relação à especificação do que estaria abrangido no conceito de moradia adequada.

f) Comentário Geral nº 4 do Comitê das Nações Unidas de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais

Nesse sentido, foi editado o comentário geral nº 4 do Comitê das Nações Unidas de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais, que se tornou o principal instrumento de interpretação do direito à moradia adequada. Vale citar a lição de Nelson Saule Junior, verbis:

A partir do Pacto Internacional de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais, os direitos previstos no artigo XXV, da Declaração Universal, passam a ter um tratamento específico.(...)

O artigo 11 deste Pacto contém o principal fundamento do reconhecimento do direito à moradia como um direito humano, do qual gera, para os Estados-partes signatários, a obrigação legal de promover e proteger esse direito, sendo este o principal fundamento para o Estado Brasileiro ter essa responsabilidade, uma vez que o Brasil ratificou não somente esse Pacto, mas também o de Direitos Civil e Políticos no ano de 1992.<sup>26</sup>

Segundo o Comentário do Comitê das Nações Unidas, o primeiro elemento fundamental do direito à moradia, diretamente ligado à ação civil pública em tela é a segurança jurídica da posse, garantida através da seguinte redação: “todas as pessoas devem possuir um grau de segurança de posse que lhes **garanta a proteção legal contra despejos forçados, expropriação, deslocamento e outras ameaças**”. (grifamos)

<sup>26</sup> JUNIOR, Nelson Saule, RODRIGUEZ, Maria Helena. Direito à moradia. In Lima Jr JB, Zetterström L, organizadores. Extrema pobreza no Brasil: a situação do direito à alimentação e moradia adequada. São Paulo: Loyola; 2004. P.111

### **g) Comentário Geral nº 7 do Comitê das Nações Unidas de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais**

Outro Comentário do Comitê extremamente relevante é o nº 07, que trata somente dos despejos forçados, demonstrando a preocupação internacional com essa violação ao direito à moradia.

Nele, os compromissos adotados no Comentário nº 04 são reafirmados, incluindo recomendação expressa aos Estados signatários para que tomem **“todas as medidas necessárias”** para que não haja nenhuma violação ao direito de moradia adequada, em especial através de despejos ilegais.

Além disso, como já comentamos anteriormente, o Comentário enfatiza a importância do devido processo legal em casos de despejo legal, principalmente pelo número de direitos fundamentais envolvidos.

O Comitê expressamente afirma que **“o procedimento utilizado em litígios relativos à moradia não pode deixar os desalijados na condição de sem-teto, ou em situação de vulnerabilidade com relação aos direitos humanos, devendo os Estados signatários providenciar todas as medidas necessárias para ofertar uma moradia alternativa, o reassentamento ou o acesso à terra produtiva”** (livre tradução do item 16).

Portanto, parece evidente que a ação civil pública está fundamentada não só na eficácia normativa do direito social à moradia, mas também é coerente com os compromissos internacionais assumidos pelo Brasil, a partir da incorporação do Pacto Internacional de Direitos Sociais, Econômicos e Culturais, que expressamente veda a possibilidade de reduzir os desalijados à condição de sem teto.

#### **- DOS PEDIDOS**

Em face de todo o exposto, a Defensoria Pública requer que:

- 1) Sejam os Requeridos citados, na pessoa de seu representante legal, para, querendo, oferecer resposta;
- 2) Seja intimado o Ministério Público para oficiar nos autos, nos termos do art. 5º, §1º, da Lei n. 7.347/85;
- 3) Que seja designada audiência de conciliação, objetivando a composição no caso em tela;
- 4) Sejam os acionados intimados a apresentar a relação dos imóveis do Centro Antigo de Salvador considerados como desocupados, em ruínas ou ocupação precária em estudos realizado pela DIRCAS – CONDER, no ano de 2011, com indicação de endereço, titularidade do imóvel;
- 5) Que sejam os acionados intimados para apresentar a relação dos imóveis de titularidade do Governo do Estado da Bahia que se encontram desocupados e aguardando a realização de projetos de moradia de interesse social;

- 6) Que sejam os acionados intimados para informar o número de moradias que foram entregues no Centro Antigo de Salvador, no período compreendido de 2012-2015, período de Execução orçamentária da Lei Estadual n. 12.504;
- 7) Que sejam os acionados intimados para informar o estágio de Execução dos projetos de moradia de interesse social previstos no Plano de Reabilitação do Centro Antigo de Salvador, com dotação orçamentária estabelecida no PPA 2012-2015.
- 8) Que seja, ao final, julgado procedente o pedido, para o fim de condenar os Requeridos a efetivar o direito à moradia digna de cada morador afetado pelas obras da 7ª Etapa de Revitalização do Centro Histórico de Salvador/Bahia;
- 9) Que seja, ao final, julgado procedente o pedido, para o fim de condenar os Requeridos a efetivar a construção das 928 (novecentos e vinte e oito) moradias previstas no Plano de Reabilitação de Salvador em “Fase de Execução” e “Fase de Projeto”, vinculadas a programas habitacionais específicos e, portanto, com previsão orçamentária prevista;
- 10) Sejam os Requeridos condenados nas custas do processo e honorários advocatícios de sucumbência, estes fixados em 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa, a serem revertidos ao Fundo de Assistência Judiciária da Defensoria Pública do Estado da Bahia – FAJDPE/BA, com fulcro no art. 265 da Lei Complementar nº 26/2006 e inciso I do art. 3º da Lei 11.045/2008, conta corrente nº 992831-6, agência 3832-6, do Banco do Brasil S.A..

Pretende provar o alegado através de prova documental suplementar, testemunhal, pericial, inspeção judicial e depoimento pessoal de representantes legais dos réus.

Dá à causa o valor de R\$ 59.392.000,00. (cinquenta e nove milhões, trezentos e noventa e dois mil reais)

Salvador, 16 de maio de 2016.

Nome do (a) Defensor(a)

Defensor Público Estadual

**Modelo de Ação de Prestação de Tutela Provisória Cautelar em Caráter Antecedente**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE SALVADOR - ESTADO DA BAHIA**



**NOME DO ASSISTIDO COMPLETO**, nacionalidade, estado civil, profissão, inscrito no Registro de Identidade Civil nº xxxxxxxxx, CPF nº xxxxxxxx, residente e domiciliado na ENDEREÇO COMPLETO DO ASSISTIDO, pelo Defensor Público do Estado da Bahia que esta subscreve, regularmente constituído na forma da Lei Complementar Estadual nº 26/2006 (Lei Orgânica da Defensoria Pública do Estado da Bahia), recebendo intimações pessoais na Avenida Ulisses Guimarães, Edf. MultiCab Empresarial, 3º andar, nº 3386, Sussuarana, nesta capital, veem, à presença de Vossa Excelência, com fundamento nos artigos 300 e seguintes do CPC, combinados com o artigo 5º, inciso XXXV da Carta Magna, propor a presente

### **AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE TUTELA PROVISÓRIA CAUTELAR EM CARÁTER ANTECEDENTE**

em face do **MUNICÍPIO DO SALVADOR**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Travessa da Ajuda, nº01. Edf. Sul América, 1º andar, CEP 40020-030, Salvador, Bahia, pelas razões de fato e de direito a seguir aduzidas:

#### **I – DO BENEFÍCIO DA JUSTIÇA GRATUITA**

Inicialmente, requerem o benefício da gratuidade da justiça, nos termos do artigo 5º, inciso LXXIV da Constituição Federal, da Lei nº. 1.060/50 e com fundamento nos artigos 98 e 99 do CPC, por não possuírem recursos suficientes para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios.

#### **II – DA QUALIFICAÇÃO DAS PARTES**

Os autores são indivíduos economicamente hipossuficientes, juridicamente vulneráveis e não possuem endereço eletrônico. Não obstante, de acordo com o disposto 3º do art. 319 CPC, tais informações não podem ensejar o indeferimento da inicial, já que a obtenção das informações torna impossível ou excessivamente oneroso o acesso à justiça.

#### **III – DOS FATOS**

Os autores são senhores e legítimos possuidores dos imóveis localizados na Rua Abaíra, Arraial do Retiro, Salvador Bahia, consoante documentos anexos. Corroboram essas afirmações as declarações prestadas perante o Defensor Público do Estado da Bahia. Outrossim, diversos documentos acostados, como comprovante de residência, plantas e fotos dos imóveis, dentre outros, reforçam a afirmação de que os autores residem no bairro há mais de 07 anos e estão na posse dos imóveis supracitados há mais de 03 (três) anos, alguns até há mais de 29 (vinte e nove) anos, cumprindo a função social da propriedade, constitucionalmente homenageada.

O réu, através de seu órgão, Secretaria Municipal de Urbanismo – SUCOM, notificou os autores nos dias 19 e 20 de maio de 2016 para que eles próprios efetivassem, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, a demolição dos seus imóveis residenciais, sob pena de demolição sumária, a ser realizada pelo próprio órgão notificador, qual seja, a SUCOM, alegando que os referidos imóveis foram construídos em área pública. A justificativa dada pela SUCOM é que no local onde estão as casas dos autores vai ser construído um posto de saúde e que para a efetivação da obra as casas têm que ser demolidas.

Ocorre que, embora os autores estejam na posse de seus imóveis há tanto tempo, utilizando-os para fins de moradia, o Requerido adotou tal conduta notificando os autores através dos autos de notificação nº 2610016318, nº 2610016312, nº 2610016317, nº 2610016321, nº 2610012641, nº 2610016315, nº 2610016313, nº 2610012640, nº 2610016316, nº 2610016314, nº 2610016319, nº 2610016732, nº 2610016733, nº 2610016731, sem, permitir que eles ofereçam a defesa no procedimento administrativo, em total inobservância aos princípios do contraditório e ampla defesa, determinando simplesmente que eles promovam a demolição de suas próprias moradias em 24 horas.

Além disso, em momento algum, apresentou aos autores qualquer plano de obra ou qualquer plano de realocação/reassentamento deles para área em condições semelhantes de habitação, na mesma localidade, ou qualquer proposta de indenização.

Como supracitado, os autores residem na área há mais de 03 (três) anos (documentos anexos) e, durante esse tempo, desenvolveram relações afetivas e comerciais, laços esses difíceis de serem reestabelecidos em qualquer outro lugar.

Vale salientar que junto com os autores moram seus familiares. Há crianças e idosos que ficarão desabrigados caso suas casas sejam demolidas abruptamente.

Sob o efeito maléfico da supracitada notificação, com o escopo de entender o que está ocorrendo e encontrar uma solução no intuito de garantir o direito à moradia, é que os autores procuraram a Defensoria Pública do Estado da Bahia. Com o objetivo de esclarecer os fatos, o Núcleo de Prevenção, Mediação e Regularização Fundiária da Defensoria Pública do Estado da Bahia encaminhou ofício à SUCOM, documento anexo. Ademais, realizou visita no local, produziu plantas das casas dos autores, documentos anexos, e iniciou a mediação com o Município.

Em reunião realizada na sede da Defensoria Pública da Bahia em 10 de junho de 2016, com a presença do representante da SUCOM, Sr. Murilo Mendonça Aguiar, documento anexo, ficou decidido como encaminhamento que o Município enviaria: informação sobre a real necessidade de utilização da área onde residem os autores para a implantação de equipamento de saúde e documento de propriedade do terreno onde estão construídas as casas dos autores.

Em 05 de julho do corrente ano, a SUCOM encaminhou à Defensoria Pública Estadual cópia do procedimento adotado para a demolição dos imóveis, documento anexo, as informações acerca da propriedade do terreno onde estão construídas as casas dos autores e a justificativa da necessidade de construção de equipamento de saúde no local.

Há que se pontuar que a cópia de certidão de ônus do imóvel encaminha pela SUCOM à Defensoria Pública do Estado da Bahia não esclarece peremptoriamente se o Município é o real proprietário do imóvel. Ademais, a certidão informa que “das citadas propriedades já foram desmembradas e alienadas várias áreas”, documento anexo. Outrossim, a supracitada certidão é datada de 08 de setembro de 2009. Como forma de imprimir atualidade às informações da certidão, a Defensoria Pública do Estado da Bahia oficiou ao Cartório do Segundo Ofício de Registro de Imóveis, documento anexo, mas até o presente momento não obteve resposta.

Diante da impossibilidade de diálogo para encontrar uma solução extrajudicial e, sobretudo, em razão do prazo exíguo dispensado pela administração pública municipal para a execução do ato é que esta Instituição se vê obrigada a judicializar o fato.

Portanto, vê-se que os autores e as suas famílias estão na iminência de ver o seu direito social de moradia violado, por ato unilateral da administração pública, sem que lhes seja garantida qualquer oportunidade de defesa, até mesmo em um procedimento administrativo.

Assim, requer que o suplicado seja compelido liminarmente a não mais demolir os supracitados imóveis, a prima facie, por meio de juízo cognitivo sumário, *inaudita altera pars*, ou em audiência de justificação prévia assegurando a requerente o direito ao devido processo.

#### **IV – DO DIREITO**

##### **IV.1 - Da Possibilidade Prestação de Tutela Provisória Cautelar em Caráter Antecedente Para Proteção Do Direito Social À Moradia**

A presente ação de prestação de tutela provisória cautelar em caráter antecedente tem a finalidade de garantir a eficácia do princípio da dignidade da pessoa humana, fundamento da nossa ordem jurídica e constitucional, posto que o que está sendo ameaçado é o direito fundamental à moradia, e, por consequência a dignidade humana.

Segundo o princípio da economia processual e de acordo com a legislação vigente, é garantido o direito a medidas de tutela provisória cautelar em caráter antecedente com a finalidade de resguardar o resultado útil do processo, ou seja, de forma genérica, assegurar a utilidade do resultado final. Assim é o regramento do artigo 300 do Código de Processo Civil:

Art. 300. A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

Assim, a medida cautelar é subsidiária, tendo o caráter provisório e o fito de coibir eventual irreparabilidade de dano, ou mesmo de lesão de direito, visando o equilíbrio entre as partes até que se defina o direito questionado, no julgamento da lide, estando condicionada ao preenchimento dos requisitos: perigo de dano e o risco de resultado útil do processo, que devem ser apurados em sumária cognitio, em garantia da execução da sentença e para assegurar eficácia futura ao julgado.

E o caso em tela, pois, presentes com certeza as duas figuras jurídicas necessárias à manifestação preventiva do Juiz: perigo de dano e o risco de resultado útil do processo.

A primeira figura jurídica, o perigo de dano, está presente porque na possibilidade de demolição indevida das casas abruptamente deixará as famílias em extrema vulnerabilidade social, sem residência. Assim, um processo indenizatório futuro perderá a utilidade, visto que intempestivo, pois as famílias já terão sido removidas e deslocadas para áreas distantes de seus vínculos afetivos e comerciais, ou pior, vivendo em situação de rua, o que ocasionaria prejuízos incalculáveis e consequências maléficas à solução justa e perfeita para lide.

Ou seja: “perigo de dano refere-se, portanto, ao interesse processual em obter uma justa composição do litígio, seja em favor de uma ou de outra parte, o que não poderá ser alcançado caso se concretize o dano temido”. (Júnior, Humberto Theodoro. Curso de Direito Processual Civil, Volume II, Processo de execução e cumprimento da sentença, processo cautelar e tutela de urgência. Ed. Forense. 47ª Edição. 2012. p. 515.)

Logo, é evidente e premente a necessidade desta medida cautelar, ora pleiteada, em defesa do andamento e do julgamento da lide, posto que a medida pelo réu tomada, põe em risco o instrumento da prestação jurisdicional.

Quanto ao requisito da existência do risco ao resultado útil do processo, é evidente, que, em início de processo, quando provas ainda serão colhidas, a saber, ouvida de testemunhas e documentos, não há como o julgador reconhecer à prima facie o direito subjetivo a ser acolhido. **A tutela cautelar é concedida mediante cognição sumária diante da mera probabilidade de o direito material existir. Neste passo, conforme ensinamentos do doutrinador Daniel Amorim Assumpção Neves, em sua obra Manual de Direito Processual Civil, Ed. JusPodivm., 8ª Edição, 2016, p. 431, o risco de resultado útil ao processo tem como fundamento “a impossibilidade de espera da concessão da tutela definitiva sob pena de grave prejuízo ao direito a ser tutelado e de tornar-se o resultado final inútil em razão do tempo”.**

Deveras, como assinala a jurisprudência e a doutrina, ora nas palavras do eminente magistrado e jurista:

**“(...) não é preciso demonstrar-se cabalmente a existência do direito material em risco, mesmo porque esse, frequentemente, é litigioso e só terá a sua comprovação e declaração no processo principal. Para merecer a tutela cautelar, o direito em risco há de revelar-se apenas como interesse que justifica o ‘direito de ação’, ou seja, o direito ao processo de mérito.” (THEODORO JÚNIOR, idem, P. 514)**

Todavia, conforme ensinam os mestres processualistas, ainda que não se possa exigir a comprovação da existência do direito subjetivo material, necessário é que haja a aparência ou a probabilidade de sua verificação. Ou seja, a plausibilidade do interesse da parte.

Nesse sentido, saliente-se, a priori, que o interesse dos autores é de grande relevância social, pois sua pretensão está fundada no direito à moradia.

Direito esse que se confunde com a própria existência de uma vida digna, pois inerente à personalidade da pessoa e consagrado universalmente como direito humano por alguns documentos internacionais. São eles: Convenção Internacional do Direitos Econômicos, Sociais e Culturais; Declaração Universal dos Direitos Humanos; Convenção Americana dos Direitos Humanos- Pacto de San José da Costa Rica; declaração sobre assentamentos humanos de Vancouver, entre outros.

Além disso, o direito social à moradia está previsto no art. 6º da nossa Carta Magna.

Pois bem, os requerentes têm, ao menos, direito de provar judicialmente que tem direito a ser reconhecido sobre os bens que estão sendo ameaçado de demolição.

Dentre os requisitos para concessão da liminar, tem-se a necessidade de comprovação da posse da área em litígio antes da ocorrência do esbulho ou turbação. Para tanto, os autores colacionam à exordial diversos documentos, como contas de luz, água, notas fiscais etc., que comprovam a antiguidade de sua posse. (documentos anexos).

Assim, evidente a plausibilidade da medida cautelar ora pleiteada, conforme entendimento jurisprudencial colacionado:

**TJ-DF Apelacao Civel APC 20130111264660 DF 0007055-25.2013.8.07.0018 (TJ-DF) Data de publicação: 12/12/2014** Ementa: PROCESSO CIVIL E ADMINISTRATIVO. CERCEAMENTO DE DEFESA. INEXISTÊNCIA. MÉRITO. OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER. AGEFIS. INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. ÁREA PASSÍVEL DE REGULARIZAÇÃO. PRINCÍPIO DA PROPORCIONALIDADE. ORDEM DE NÃO PROCEDER À DEMOLIÇÃO. 1. Repele-se a tese de cerceamento de defesa, ante o indeferimento da oitiva de testemunhas, uma vez que a questão repousa na ocupação irregular de área pública, fato alcançado pelas demais provas apresentadas na instrução processual. 2. Havendo incongruência entre as razões motivadoras da AGEFIS e o objetivo do ato, repele-se a pretensa demolição sob argumento de legítima atuação da Administração Pública, sobretudo diante das especificidades do caso que a Administração sequer indicou os motivos pelos quais a área não seria passível de regularização. 3. Enfatiza-se que, em se tratando de imposição de restrições a determinados direitos, deve-se indagar não apenas sobre a admissibilidade constitucional da restrição eventualmente fixada, a chamada reserva legal, mas também sobre a compatibilidade das restrições estabelecidas com o princípio da proporcionalidade. 4. Ademais, in casu, malgrado a intimação demolitória haja sido tipificada pelo agente da AGEFIS como resultante da ausência de licença para construção, restou evidenciado que o motivo determinante do ato havia sido a suposta invasão de área pública. 5. Deu-se provimento ao apelo, para julgar procedente o pedido, determinando-se à AGEFIS - Agência de Fiscalização do Distrito Federal - que se abstivesse de demolir a edificação existente nos imóveis descritos na peça vestibular. TJ-DF Agravo de Instrumento AGI 20140020224603 DF 0022624-86.2014.8.07.0000 (TJ-DF) Data de publicação: 15/12/2014

Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO ADMINISTRATIVO. OCUPAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA POR CERCA DE 7 ANOS SEM RESISTÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO. RESIDÊNCIA. NOTIFICAÇÃO DE DEMOLIÇÃO. PRAZO EXÍGUO. AUSÊNCIA DE RAZOABILIDADE. DIGNIDADE DOS OCUPANTES. 1. Embora o exercício do poder de polícia, por ser dotado de autoexecutoriedade, independa de medida judicial prévia, recomendando-se a máxima celeridade na atuação fiscal que coíbe

construções irregulares em área pública, **ocupações toleradas por cerca de sete anos pela administração pública merecem tutela judicial relativa ao prazo de demolição/desocupação. 2. Justifica-se a necessidade de dilação do prazo para o cumprimento da ordem de demolição, de modo a garantir que a demolição/desocupação se faça com respeito à dignidade dos moradores e aos princípios do contraditório e da ampla defesa. 3. Agravo de instrumento conhecido e não provido.** (grifo nosso)

De acordo com farta legislação urbanística dos três níveis de governo, bem como a competência estabelecida no art. 23, IX da CF, a provisão de moradia para o povo brasileiro é DEVER do Poder Público, em especial para aqueles que são pauperizados pelo sistema econômico em que vivemos. É por isto que os Governos mantêm linhas de subsídio para a habitação em geral e programas de construção de unidades habitacionais para a população de baixa renda. Visa-se garantir a essencial necessidade humana de se abrigar contra as intempéries e manter suas relações privadas, que é a moradia.

Outrossim, é procedente o pedido de prestação de tutela provisória cautelar em caráter antecedente, no caso em tela, através de liminar inaudita altera pars, frente à possibilidade do ato apontado da demolição poder causar dano irreparável ou de difícil reparação ao direito dos autores e causar risco ao resultado útil do processo.

Ademais, ainda que haja construção em área pública por parte dos autores, tal fato não confere direito ao réu, ou qualquer outro ente público, de violar direitos inerente à personalidade humana. Causa-se não só um sofrimento injustificado e imotivado, como também uma lesão a um interesse jurídico tutelável aos bens da personalidade.

IV.2 - Da Inaplicabilidade da Legislação da Lei 3903/1988, Código de Obras do Município de Salvador.

O artigo 59 da Lei 3903/1988 reza que:

Art. 59 - Toda obra iniciada sem a devida licença em áreas de domínio público, ou em terrenos do domínio da União, será sumariamente demolida, imputando-se ao infrator as despesas decorrentes, sem prejuízo da multa referenciada na tabela constante do Anexo II desta Lei.

Como supracitado, os imóveis dos autores foram construídos há pelo menos 03 anos. Muitos dos autores estão lá há mais de 07 anos. Destarte, é de clareza solar que a ocupação já é consolidada e que essas construções não foram iniciadas hoje. Da análise perfunctória das fotos juntadas a esta petição verifica-se o quanto alegado. Portanto, essa legislação não se adequa ao fato em tela e, destarte, não pode servir de base para a demolição sumária destes imóveis.

IV.3 – Da aplicação da Ampla Defesa e do Contraditório em Procedimento Administrativo

Os princípios da Ampla Defesa e do Contraditório são da mais extrema importância para o Procedimento Administrativo e estão dispostos na Constituição Federal de 1988 inclusos no rol de Direitos Fundamentais:

“Art 5º(...) LIV - ninguém será privado da liberdade ou de seus bens sem o devido processo legal; LV - aos litigantes, em processo judicial ou administrativo, e aos acusados em geral são assegurados o contraditório e ampla defesa, com os meios e recursos a ela inerentes;”

Com base nestes princípios, exige-se um processo formal regular para que sejam atingidas as liberdades e a propriedade de quem quer que seja com a consequente necessidade de que a Administração Pública, antes de tomar decisões que cause danos a uma pessoa, ofereça a oportunidade de ampla defesa e contraditório.

Ou seja, a Administração Pública não pode adotar a decisão que repute cabível sem o devido processo legal, pois estará em desacordo com os preceitos constitucionais.

A jurisprudência pátria adota a tese que ato promovido pela Administração Pública em desrespeito aos Princípios da Ampla Defesa e Contraditória está eivado de ilegalidade e por isso deve ser anulado. Senão vejamos decisão proferida pelo Tribunal de Justiça do Maranhão:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE ANULAÇÃO DE ATO ADMINISTRATIVO. OFENSA AOS PRINCÍPIOS DA LEGALIDADE, DA AMPLA DEFESA E DO CONTRADITÓRIO. DEMOLIÇÃO DE IMÓVEL PELO MUNICÍPIO EM PROPRIEDADE PARTICULAR. CABIMENTO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. I - Ato administrativo eivado de ilegalidade deve ser anulado por ferir o art. 5º, incisos LIV e LV, da Constituição Federal. II - É devido o ressarcimento pelos danos materiais, na modalidade lucros cessantes, sofridos pela parte que teve seu estabelecimento indevidamente demolido. III - Apelo improvido.

#### IV.4 - Da Função Social Da Posse

Faz-se mister considerar que o direito não é mais admitido conforme os ditames do positivismo clássico, razão por que não se pode mais compreender o direito de forma engessada, sem influxos dos reclames sociais.

Nessa senda, é imprescindível que a função social da posse seja observada na proteção da posse, ou seja, no que tange à discussão possessória, o essencial não é a proteção da posse em si, mas da sua função social.

Desta feita, no caso *in focu*, o direito à moradia dos autores, por abrigar diversos direitos (à **vida, à educação, à saúde, à alimentação, ao lazer, ao esporte, à cultura, à profissionalização, à dignidade, ao respeito e principalmente à convivência familiar e comunitária**), por óbvio, revela a melhor posse.

No caso *sub judice*, a discussão se faz acerca da melhor posse e a função social atribuída ao bem. Destarte, as considerações feitas abaixo, fazem referência à posse e a quem a detém de melhor forma, sem olvidar de atribuir a função social.

A melhor posse, segundo a doutrina pátria, é, justamente, aquela que atende a sua função social. Assim, corrobora, também, a jurisprudência:

CIVIL E PROCESSO CIVIL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. CONDOMÍNIO IRREGULAR. DISPUTA ENTRE POSSE. ILEGITIMIDADE DA AUTORIZAÇÃO PARA IMISSÃO NA POSSE. COMPROVAÇÃO DA MELHOR POSSE PELO AUTOR. GRATUIDADE DE JUSTIÇA. NÃO COMPROVAÇÃO DA HIPOSSUFICIÊNCIA.

1. TRATANDO-SE DA DISPUTA DE POSSE CONTRA POSSE, HÁ QUE SE ANALISAR QUEM MELHOR EXERCE O JUS POSSESSIONIS. (APL 1665864320098070001 DF 0166586-43.2009.807.0001, 1ª Turma Cível, Relator: FLAVIO ROSTIROLA, Publicação: 10/03/2011). (grifos nossos).

**AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE COMPROVAÇÃO DA MELHOR POSSE POR PARTE DOS RÉUS - IMPROCEDÊNCIA - INTANGIBILIDADE DO DECISUM- No caso dos autos o conjunto probatório é favorável aos réus, no sentido de que exercem a melhor posse sobre o imóvel sub judice. Os réus trouxeram comprovação documental dos atos de exteriorização da posse**, com o pagamento de impostos e taxas sobre o imóvel Fundamentos da sentença adotados nos termos do art. 252 do Regimento Interno deste E. TJ-SP. Recurso desprovido. (TJ-SP - APL: 136914820048260000 SP 0013691-48.2004.8.26.0000, Relator: Walter Fonseca, Data de Julgamento: 02/02/2012, 11ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 06/02/2012). (grifos nossos).

**CIVIL E PROCESSO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE E AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE. LOTEAMENTO IRREGULAR. MELHOR POSSE. PROVA TESTEMUNHAL E DOCUMENTAL. SENTENÇA MANTIDA. 1.CUIDANDO SE DE IMÓVEL SITUADO EM PARCELAMENTO IRREGULAR, ONDE NENHUMA DAS PARTES POSSUI O DOMÍNIO, DEVE SER MANTIDA A SENTENÇA FAVORÁVEL A QUEM DEMONSTROU TER A MELHOR POSSE, DE ACORDO COM AS PROVAS CARREADAS AOS AUTOS. 2. RECURSO DESPROVIDO.** (TJ-DF - APL: 38742820088070006 DF 0003874-28.2008.807.0006, Relator: MARIO-ZAM BELMIRO, Data de Julgamento: 04/05/2011, 3ª Turma Cível, Data de Publicação: 10/05/2011, DJ-e Pág. 138). (grifos nossos).

Destarte, em artigo sobre o tema, a Magistrada Janine Stiehler Martins, afirma que:

“(...) deverá o magistrado considerar a atualidade da posse, a necessidade e o aproveitamento do bem. A melhor posse será, por exemplo, aquela que



atender à moradia do possuidor e sua família, com o maior e melhor aproveitamento da terra.<sup>27</sup>

Neste diapasão, a função social da posse é corolário do fenômeno da irradiação dos efeitos dos direitos fundamentais, preconizada pelo Ministro Gilmar Mendes. Esta teoria, corresponde ao fato de que os direitos fundamentais são estudados, também, sob a ótica de sua aplicação nas relações privadas, sob o seu aspecto horizontal. E, por se tratarem de princípios constitucionais, faz-se necessária a técnica da ponderação de princípios no caso em comento.

Conforme a doutrina do eminente doutrinador alemão, Robert Alexy, os princípios jurídicos encerram mandados de otimização, no sentido de comandos normativos que apontam para uma finalidade ou estado de coisas a ser alcançado. Ademais, os princípios geram direitos *prima-facie*. Ou seja, inicialmente, eles estabelecem direitos absolutos, amplos. Todavia, diferentemente, das regras, que são aplicadas no modelo “tudo ou nada”, **os princípios devem ser ponderados frente aos próprios princípios. Assim, no confronto de dois princípios não há a declaração de inaplicabilidade de um frente ao outro, e sim, de um ser aplicado de forma mais intensa que o outro.**

Na situação fática, o réu invoca a posse sobre o bem litigioso através de uma notificação administrativa, implicando atos executórias sumários aos autores **sem a observância dos festejados princípios da ampla defesa e do devido processo legal.**

De outro lado, os autores ocuparam um local abandonado e estabeleceram ali suas moradias. Nesta toada, evidente que os autores cumprem a função social da posse, devendo o suposto direito de posse alegado pelo réu ser ponderado frente ao interesse da moradia, princípio também erguido no texto constitucional (art. 6º, *caput*), mas que, no caso, por **envolver dezenas de pessoas**, evidencia-se em um patamar protetivo mais elevado. Garantir a posse dos autores é garantir a máxima efetividade do direito fundamental em questão, qual seja: **o direito à moradia.**

A posse em comento não deve ser considerada precária, por não terem as partes travado previamente qualquer relação jurídica, tampouco clandestina, pois a ocupação do bem foi ostensiva, às claras, sem camuflagem.

**Em verdade, os autores não possuem opção de moradia, haja vista que o Município de Salvador não está compromissado com a produção de habitação de interesse social em larga escala, o que os forçou a se organizarem e procurarem espontaneamente um local para exercerem seu direito à moradia.**

Com efeito, os autores visam efetivar o cumprimento da Constituição Federal, que obriga o Poder Público a garantir o direito à moradia, já que o direito à moradia está consignado na Carta Magna como direito social. Assim, há legitimidade no exercício da posse do demandado com o objetivo de conquistar a moradia.

Ademais, pode-se concluir que o direito à posse está condicionado ao exercício da sua função social. No caso em exame, o que se observa é que o réu não cumpre esta determinação constitucional, e não faz jus à proteção possessória.

<sup>27</sup> MARTINS, Janine Stiehler. Posse no atual Código Civil: alguns redimensionamentos necessários ao político do direito. Disponível em: <http://www.amb.com.br/porta1/docs/artigos/posse%20lhering.doc>. Acesso em: 30 de outubro de 2013.

## V – DO DANO COLETIVO CAUSADO PELA ATUAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL.

Além de não observar a ponderação de valores no conflito entre preceitos fundamentais, a atuação administrativa carece de razoabilidade e de proporcionalidade, visto que não sopesa sensatamente o valor do bem jurídico por ela assegurado com o valor e a extensão do dano por ela causado.

Como os imóveis encontravam-se abandonados antes que os autores os ocupassem, o autor já demonstrou não possuir urgência nem necessidade de usar o imóvel em questão.

Já os autores, que procederam à ocupação do imóvel carecem de lugar para morar e encontraram naquele espaço uma oportunidade de se fixar com segurança, promover a educação de seus filhos e principalmente de não ficar nas ruas, a mercê da criminalidade e da marginalização.

Na feliz síntese de Willis Santiago Guerra Filho:

Resumidamente, pode-se dizer que uma medida é adequada, se atinge o fim almejado, exigível, por causar o menor prejuízo possível e finalmente, proporcional em sentido estrito, se as vantagens que trará superarem as desvantagens.<sup>28</sup>

Assim, permitir a atuação da administração municipal sem razoabilidade, causará o maior prejuízo às famílias que ali residem, na medida em que os autores serão alijados da sua garantia ao direito social de moradia.

## VI – DO DESRESPEITO AO ESTATUTO DA CRIANÇA E DO

### ADOLESCENTE (LEI 8.069/90)

O dano causado pela notificação da administração municipal se agrava ainda mais quando observada a presença significativa de crianças habitando na área.

Ao determinar a demolição dos imóveis, o réu faz com que diversas crianças vivam em situação de rua. A decisão destrói a estrutura familiar destas crianças, impede seu acesso à educação, à saúde e a diversos outros direitos fundamentais. Mais que isso, aumenta de maneira desastrosa a possibilidade destas se renderem ao tráfico de drogas, a violência e à criminalidade.

Nosso ordenamento jurídico, com a lei 8.069/1990, visa proteger e assegurar os direitos fundamentais das crianças e adolescentes, entregando ao Poder Judiciário o dever de garantir esses direitos. Só nos resta pensar, com a referida notificação, que o Poder Executivo inverteu o seu papel: ao revés de garantir os direitos das crianças e dos adolescentes, cerceia-os.

Os artigos 3º, 4º e 5º do Estatuto da Criança e do Adolescente dispõem:

**Art. 3º** *A criança e o adolescente gozam de todos os direitos fundamentais inerentes à pessoa humana, sem prejuízo da proteção integral de que trata esta Lei, assegurando-se-lhes, por lei ou por outros meios, todas as*

<sup>28</sup> Willis Santigado Guerra Filho, Ensaio de Teoria Constitucional, cit., p. 75

*oportunidades e facilidades, a fim de lhes facultar o desenvolvimento físico, mental, moral, espiritual e social, em condições de liberdade e de dignidade.*

**Art. 4º** *É dever da família, da comunidade, da sociedade em geral e do poder público assegurar, com absoluta prioridade, a efetivação dos direitos referentes à vida, à saúde, à alimentação, à educação, ao esporte, ao lazer, à profissionalização, à cultura, à dignidade, ao respeito, à liberdade e à convivência familiar e comunitária.*

**Art. 5º** *Nenhuma criança ou adolescente será objeto de qualquer forma de negligência, discriminação, exploração, violência, crueldade e opressão, punido na forma da lei **qualquer atentado, por ação ou omissão, aos seus direitos fundamentais.** (grifo nosso)*

Os direitos à vida, à educação, à saúde, à alimentação, ao lazer, ao esporte, à cultura, à profissionalização, à dignidade, ao respeito e principalmente à convivência familiar e comunitária têm como alicerce, necessariamente, o direito fundamental à moradia, visto que nenhuma dessas outras garantias pode ser assegurada a quem não tem um teto sob o qual se estabelecer.

A criança que não tem onde dormir nem para onde retornar, terá que se preocupar apenas com sua sobrevivência, sem oportunidade de desenvolver suas potencialidades.

Diante da possibilidade de violação tão grave a direitos de número considerável de crianças e adolescentes, é necessário impedir imediatamente que a notificação de demolição dos imóveis ora atacada produza efeitos executórios.

## VII - DOS PEDIDOS

Em face ao exposto, requer à Vossa Excelência:

- a) Que seja deferido aos autores o benefício da gratuidade da justiça, nos termos do artigo 5º, inciso LXXIV da Constituição Federal, da Lei nº. 1.060/50 e com fundamento nos artigos 98 e 99 do CPC, por não possuírem recursos suficientes para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios.;
- b) Que o presente pedido de prestação de tutela provisória cautelar em caráter antecedente seja julgado procedente, compelindo o requerido a não praticar provisoriamente a demolição dos referidos imóveis (prioritariamente em sede de liminar sem ouvir outra parte ou em audiência de justificação prévia a ser realizada em tempo hábil);
- c) Que, concedida a tutela cautelar, se digne de mandar citar o Réu, para, querendo, apresentar resposta, no prazo legal, sob pena de revelia e confissão, e intimar para a audiência de conciliação ou de mediação na forma do artigo 334 do Código de Processo Civil;

d) A condenação da parte Ré ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação, a serem revertidos ao Fundo de Assistência Judiciária da Defensoria Pública do Estado da Bahia – FAJDPE/BA, com fulcro no art. 265 da Lei Complementar nº 26/2006 e inciso I do art. 3º da Lei 11.045/2008, conta corrente nº 992831-6, agência 3832-6 do Banco do Brasil S/A;<sup>29</sup>

Isto posto, requer que sejam julgados procedentes os pedidos.

Por derradeiro, indica provar o alegado por todos meios de prova em direito admitidos.

Dá-se à causa o valor de R\$ 742.000,40 (setecentos e quarenta e dois mil reais e quarenta centavos).

Pede deferimento.

Salvador, Bahia, 06 de julho de 2016.

**Nome do(a) Defensor(a)**

Defensor Público Estadual

**Modelo de Agravo de Instrumento:**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA.**

<sup>29</sup> Resolução nº 003/2013 do Conselho Deliberativo do Fundo de Assistência Judiciária da Defensoria Pública Do Estado Da Bahia, no uso de suas atribuições legais, especialmente as contidas no inciso XXI do art. 4º da Lei Complementar Federal nº 80/1994, art. 265 da Lei Complementar nº 26 de 28 de junho de 2006, inciso I do art. 3º da Lei 11.045 de 13 de maio de 2008 e incisos I, II e IX do art. 5º do Decreto nº 11.891 de 14 de dezembro de 2009, em benefício do aperfeiçoamento e da capacitação dos membros e servidores da Defensoria Pública do Estado da Bahia.

**DIREITO A MORADIA**

**ASSOCIAÇÃO DOS TRABALHADORES E DESEMPREGADOS SEM TETO DESALVADOR DO ESTADO DA BAHIA**, inscrita no CNPJ sob o nº. 09.137.033/0001-52, e com endereço para citação na Rua Barão de Cotegipe, nº.34, Calçada, Salvador-BA, CEP: 40.411-001, representada por **JOSIVAL DOS SANTOS BASTOS**, por intermédio da Defensoria Pública do Estado da Bahia, através dos defensores públicos que esta subscrevem, nos termos do *inciso XI do artigo 128 da Lei Complementar Federal nº 80/1994*, com endereço a Avenida Ulisses Guimarães, Edf. MultiCab Empresarial, nº 3386, CEP: 41.219-400, Sussuarana, Salvador – Bahia, Telefone: (71) 3117-9185, nos autos da Ação de Reintegração de Posse com pedido de liminar, tombados sob o nº 0522471-76.2016.8.05.0001 ajuizada por **NADIA LAGO RIBEIRO**, RG nº. 023631197-01, CPF nº. 332.408.925-53 residente e domiciliada, na Praça 2 de Julho, nº. 156, Edifício Palácio da Assembleia, aptº 201, Campo Grande, nesta capital, e **GEORGE GRAIG DE GÓES CALMON** residente e domiciliado na Rua do Jacarandá, nº. 667, Horto Florestal, nesta capital respeitosamente, perante Vossa Excelência, vem interpor tempestivamente **AGRAVO DE INSTRUMENTO COM PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA RECURSAL** da decisão exarada pela MM Juíza de Direito da 8ª Vara Cível e Comercial da Comarca de Salvador, Bahia, que deferiu a liminar pedida na *citada ação*, e requerer a Vossa Excelência que se digne de recebê-lo e processá-lo e conseqüentemente distribuir a uma das Colendas Câmaras deste Egrégio Tribunal. Para tanto expomos e requeremos o seguinte.

**INICIALMENTE**, a Agravante requer o benefício da gratuidade da justiça, nos termos da Lei nº. 1.060/50 e com fundamento nos artigos 98 e 99 do CPC, por não possuírem recursos suficientes para pagarem as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios.

Por sua vez, considerando a desnecessidade de instrumento procuratório outorgado aos membros da Defensoria Pública, nos termos do artigo 287, parágrafo único, inciso II, do CPC, não será colacionado ao presente recurso cópia das procurações outorgadas aos advogados do agravante, nos termos do *inciso I do artigo 1017 do Código de Processo Civil*.

Em função do requerimento dos benefícios da Justiça Gratuita acima formulado e a determinação prevista no *inciso LXXIV do artigo 5º e do artigo 134 da Constituição Federal*, requer a dispensa da apresentação das custas e do porte de retorno exigidos pelo §1º do artigo 1.017 do Código de Processo Civil em função do disposto no §1º do artigo 1.007.

Outrossim, de acordo com o que dispõe o artigo 1017 do Código de Processo Civil Brasileiro, segue em anexo os documentos abaixo relacionados, para a instrução do agravo:

- ✓ Cópia da petição inicial;

- ✓ Cópia da contestação;
- ✓ Cópia da petição que ensejou a decisão agravada;
- ✓ Cópia da decisão agravada;
- ✓ Cópia do documento oficial que comprove a tempestividade;
- ✓ Procuração outorgada aos advogados dos agravados;

Pede deferimento.

Salvador, 03 de maio de 2016.

**Alex Raposo dos Santos**

Defensor Público Estadual

**Alexandra Soares da Silva**

Defensora Pública Estadual

**Bethânia Ferreira Souza**

Defensora Pública Estadual

RAZÕES DE AGRAVO DE INSTRUMENTO

PROCESSO Nº 0522471-76.2016.8.05.0001

AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE COM PEDIDO DE LIMINAR

AGRAVANTE: ASSOCIAÇÃO DOS TRABALHADORES E DESEMPREGADOS SEM TETO  
DESALVADOR DO ESTADO DA BAHIA.

AGRAVADOS: NADIA LAGO RIBEIRO e GEORGE GRAIG DE GÓES CALMON

ADVOGADOS DOS AGRAVADOS: DILSON PEREIRA JUNIOR, CLARICE OLIVEIRA  
MIRANDA e RAFAELA CARNEIRO DOS SANTOS.

ENDEREÇO DOS ADVOGADOS DOS AGRAVADOS: Rua Cel. Almerindo Rehem, nº 126, Ed.  
Empresarial Costa Andrade, Cj. 1113/1114, Caminho das Árvores, CEP: 41.820-768 – Salvador – BA.

Egrégio Tribunal,  
Colenda Câmara

A decisão proferida pelo Juízo da 8ª Vara Cível e Comercial da Comarca de Salvador, que defere liminar de reintegração de posse, determinando a desocupação das instalações do prédio situado na Rua José Avena, s/n, Horto Florestal, CEP: 40.295-510, merece ser reformada, pelas razões que ora os Recorrentes expõem, doravante, através do processamento do presente Agravo de Instrumento.

## 1. DA TEMPESTIVIDADE RECURSAL

Apenas *ad cautelam*, cumpre registrar que o presente agravo é perfeitamente tempestivo.

Dignos julgadores, a intimação dos Defensores Públicos dos agravantes deu-se em 03 de maio de 2016.

Para a contagem, ainda, deve ser aplicada a dobra do prazo, uma vez que os Agravantes são assistidos pela Defensoria Pública Estadual, conforme preconiza o *art. 44, inciso I, da Lei Complementar nº 80/94* e o artigo 186 do Código de Processo Civil. Desta feita, considerando que o prazo do Agravo é de 15 (quinze) dias (art. 1.003, § 5º, CPC), tem-se que o prazo do presente recurso é de **30 (trinta) dias úteis**.

Portanto, o corrente recurso é totalmente tempestivo.

## 2. DOS FATOS E DA DECISÃO RECORRIDA

NADIA LAGO RIBEIRO e GEORGE GRAIG DE GÓES CALMON, doravante denominados agravados, ajuizaram ação de reintegração de posse com pedido liminar em desfavor da Agravante, com o objetivo de desocupar o prédio Mansão do Horto situado na Rua José Avena, s/n, Horto Florestal, CEP: 40.295-510.

Aduziram, que são integrantes do Condomínio de Adquirentes do Edifício Mansão do Horto, que está configurado atualmente como um condomínio pro-indiviso entre os adquirentes do referido edifício.

Afirmaram que, em que pese os Agravados terem quitado o preço de aquisição da unidade, foram surpreendidos com atrasos na construção, que culminaram na destituição da incorporadora e na imissão de posse da comissão de adquirentes.

Ademais, os Agravados asseguraram que mantêm a posse do imóvel pelo exercício da copropriedade e através da proteção contra terceiros.

Alegaram que, no dia 10 de abril de 2016, a construção do prédio foi indevidamente invadida por um grupo de pessoas com intuito de ali passar a residir e conforme noticiado pela mídia baiana, tratam-se de membros do Movimento Social Sem Teto que se recusam a se retirar do local.

Ademais, informaram que a situação tem causado transtornos quanto à segurança dos moradores da região, pois os invasores estariam se comportando de forma agressiva.

Neste prédio, diversos cidadãos e cidadãs carentes, que para morar pagam aluguel, que nunca tiveram a oportunidade de participar de programa habitacional no país, ocuparam a área e fizeram dali suas residências, para viver com suas famílias.

Neste sentido, alegam os Agravados que são integrantes do Condomínio de Adquirentes do Edifício que seria construído no imóvel matriculado no 3º Ofício de Registro de Imóveis da Capital sob o nº 52.894.

Por fim, segundo os agravados, diante da situação relatada, não se viu outra alternativa para resguardarem seus direitos e segurança, senão provocar o poder judiciário através da Ação de Reintegração de Posse.



Para tanto, colacionaram à exordial procuração e diversos documentos. Destarte, o Juízo da 8ª Vara Cível e Comercial da Comarca de Salvador atendeu ao pedido dos agravados e deferiu a medida liminar.

A despeito das informações prestadas pelos Agravados, cumpre informar que o prédio ocupado está abandonado por mais de 20 (vinte) anos.

### **3. DA ILEGITIMIDADE ATIVA *AD CAUSAM* DE NADIA LAGO RIBEIRO E GEORGE GRAIG DE GÓES CALMON PARA O AJUIZAMENTO DA AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE**

Pretendem os Agravados “reaver” a posse do edf. Mansão do Horto em sua inteireza. Entretanto, carecem de legítimo interesse para tal.

Verifica-se pela certidão de inteiro teor juntada, constante de fls.19/28 na Ação de Reintegração de Posse nº 0522471-76.2016.8.05.0001, que o edifício em questão é de propriedade em sua maior parte, do Sr. João Lopes de Oliveira, residente em São Paulo, portador do CPF nº 781.138.498-15.

Os Agravados seriam proprietários de apenas duas unidades, das quais sequer fizeram prova, pois não há na referida certidão qualquer referência às unidades habitacionais que lhes seriam destinadas, tampouco na exordial.

Portanto, ilegítimo o pedido, ensejando o cotejo do artigo 485, IV do CPC/2015, com a consequente extinção da lide sem julgamento do mérito, eis que, ausentes seus requisitos.

Os Agravados devem ter título em relação ao interesse que pretende ser tutelado, deverão ser titulares de interesse que se contém na sua pretensão com relação ao réu.

É o que consta dos Artigos 17 e 18 do CPC/2015, in verbis:

Art. 17. Para postular em juízo é necessário ter interesse e legitimidade.

Art. 18. Ninguém poderá pleitear direito alheio em nome próprio, salvo quando autorizado pelo ordenamento jurídico.

Portanto, a falta de qualquer dos pressupostos processuais importará, inevitavelmente, na carência desta.

Disto, decorre que os Agravados, por não serem proprietários do edifício em sua inteireza e sequer fazerem prova da legitimidade para agir em nome de todo o condomínio, deve o MM. Juiz declarar os Agravados como carecedores de ação e extinguir o processo sem julgamento do mérito.

Ademais, os Agravados não anexaram qualquer prova de propriedade dos imóveis ocupados, que lhes permitisse a instauração da presente lide.

Desta forma entende a jurisprudência:

AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - PROCURADOR AGINDO EM NOME PRÓPRIO - ILEGITIMIDADE ATIVA "AD CAUSAM" - EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM JULGAMENTO DO MÉRITO - PRELIMINAR ACOLHIDA - RECURSO PROVIDO. Exceto nos casos de substituição processual, expressamente previstos em lei, ninguém poderá pleitear, em nome próprio, direito alheio, por expressa disposição do art. 6º do CPC. Assim, não pode o procurador, munido de instrumento particular ou público, buscar em seu próprio nome a obtenção de direito do outorgante, sendo, para tanto, parte ilegítima.

TJ-SP - Apelação APL 1071492220098260008 SP 0107149-22.2009.8.26.0008

#### **4. DA CONEXÃO PROCESSUAL COM A AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE Nº 0522209-29.2016.8.05.0001.**

Trata-se do instituto jurídico da Conexão relacionado à Ação de Reintegração de Posse de nº 0522209-29.2016.8.05.0001, distribuída em 13 de abril de 2016, em que figura como autor o Sr. JOÃO LOPES DE OLIVEIRA RG nº. 00098101-77, CPF nº. 781.138.498-15, se autodeclarando o suposto possuidor do imóvel em questão, que tramita na 11ª Vara Cível e Comercial desta Capital em desfavor dos Agravantes.

De acordo com o disposto no art. 55. Caput e § 1º do Código de Processo Civil, reputam-se conexas duas ou mais ações quando lhes for comum o pedido ou a causa de pedir, devendo os processos serem reunidos para decisão conjunta.

Assim sendo, é imperiosa a reunião dos processos, para que não sejam prolatadas decisões conflitantes ou contraditórias. Cumpre destacar que a conexão nada mais é que uma defesa processual dilatatória alicerçada em dois importantes princípios: Economia Processual e Harmonização de Julgados.

Neste passo, disciplina o *artigo 58 do Código de Processo Civil* que a reunião das ações propostas em separado far-se-á no juízo prevento, onde serão decididas simultaneamente. Conforme o *artigo 59* do referido código considera-se prevento o juízo que primeiro registrou ou distribuiu a petição inicial, portanto, requer que o processo supracitado seja (re) distribuído por prevenção à 11ª Vara Cível e Comercial desta Comarca a fim de que seja proferida uma decisão conjunta.

#### **5. DA AUSÊNCIA DE DOCUMENTOS PESSOAIS DO PROPRIETÁRIO QUE OUTORGOU SUPOSTAMENTE PODERES AO CAUSÍDICO NOS AUTOS DA AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE.**

Alegam os Agravados, através do seu patrono, serem integrantes do Condomínio de Adquirentes do Edifício Mansão do Horto, localizado na área objeto da ação de reintegração de posse com pedido de liminar. Para tanto, colacionou à exordial certidão da matrícula nº 52.894.

O patrono como forma de legitimar a sua postulação juntou instrumentos de mandatos às folhas 38/39 dos autos do processo tombado sob o nº 0522471-76.2016.8.05.0001, Ação de Reintegração de Posse. No entanto, através de uma análise perfunctória é de clareza solar que não existe nenhum documento pessoal com foto e firmado pelos supostos proprietários que nos dê a segurança que foram realmente eles que firmaram as procurações de folhas 38/39. É elementar que, conforme reza o artigo 320 do código de processo civil, a petição inicial deverá ser instruída com os documentos indispensáveis a propositura da ação.

Notem, eminentes julgadores, que o que se está a apontar não é a exigência de reconhecimento de firma em cartório, e sim, tão somente cópia de documento pessoal do autor para confronto das assinaturas presentes nos documentos.

Por conseguinte, o patrono dos Agravados, por ora, encontra-se despedido dos poderes outorgados pelo proprietário do imóvel, haja vista que em virtude da ausência de documento pessoal do proprietário, não há possibilidade de extrair a autenticidade das assinaturas postas nas procurações.

#### **6. DA NECESSIDADE DA AUDIÊNCIA DE JUSTIFICAÇÃO DA POSSE**

É cediço que a marcha processual é caminho de uma só direção, o qual não admite recuos desnecessários nem interrupções protelatórias. Justamente para tal desiderato é que a legislação processual adota o sistema de preclusões, impedindo que o procedimento seja tumultuado por equívocos do seu condutor ou pela má-fé de qualquer dos litigantes.

Todavia, a celeridade e a organização pretendidas com a aplicação de mecanismos de agilização procedimental não podem “atropelar” as garantias processuais conferidas pelo legislador e pelo próprio constituinte para que o litigante faça valer o seu direito de participar do processo, tanto no seu aspecto formal como no substancial, sob pena de clara violação aos princípios do devido processo legal e seus corolários do contraditório e da ampla defesa.

A participação do sujeito no desenvolvimento válido e regular do processo possui duas facetas: uma formal e outra material/substancial. A primeira é a mais conhecida e de fácil compreensão, eis que constitui a garantia que a parte possui de se fazer ouvir no processo e de ser comunicado, o que é plenamente satisfeito com a realização válida das ferramentas de comunicação processual e com o simples ensejo de dar ouvida à parte em audiência.

Já a acepção material é o que a doutrina processual moderna denomina de “poder de influência”. Ou seja, não basta que o litigante seja simplesmente ouvido ou comunicado dos atos processuais. **É preciso que lhe seja garantido o poder de influenciar no conteúdo da decisão judicial.** Essa influência efetiva-se por meio de argumentos, fatos novos, provas, recursos etc., instando o juiz a apreciar os elementos trazidos pelas partes e que tenham pertinência com a lide, sob pena de ferir o devido processo legal e seus corolários.

No caso da ação de reintegração de posse, observa-se que o julgador *a quo* ignorou o mencionado princípio quando procedeu ao deferimento da medida liminar sem comunicar previamente às partes. Na verdade, a qualificação mais adequada para o caso é de deferimento “precipitado” da liminar, vez que não foi realizada audiência de justificação prévia, necessitando de elementos novos para elucidar pontos controvertidos que não foram apreciados pelo juiz no *decisum* derradeiro e que demandavam a produção de mais provas, a exemplo da prova da posse dos Agravados.

Ante o exposto, na remotíssima possibilidade de Vossas Excelências não acatarem qualquer dos fundamentos esposados nos tópicos precedentes, impende destacar a necessidade de revogação da liminar deferida, seja porque não foi respeitado o direito da Agravante ao adequado exercício do contraditório na sua acepção substancial, seja porque não existia prova da posse dos Agravados, determinando a designação de audiência de conciliação para a produção de mais provas em audiência.

## 7. DA NECESSIDADE DE MEDIAÇÃO DO CONFLITO FUNDIÁRIO ENVOLVENDO FAMÍLIAS DE BAIXA RENDA

Nota-se que os Agravados não instauraram o processo de mediação de conflitos fundiários, essencial para a solução pacífica da lide, no qual diversos atores poderiam disponibilizar seus saberes, a exemplo da Polícia Civil, Ministério Público, Defensoria Pública, Poder Judiciário, Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia-SEDUR e a Secretaria Municipal de Infraestrutura e Defesa Civil do Município de Salvador-SINDEC, a fim de encontrar uma solução negociada para a questão habitacional das famílias que ocupam a área objeto da ação possessória.

Tal processo de mediação deve garantir a adoção de soluções pacíficas e garantia dos direitos humanos. Por conseguinte, evita-se o uso da força policial e respeita-se a Constituição Federal, pois a Agravante e demais ocupantes da área estão reivindicando legitimamente o direito à moradia, violado diuturnamente pelo Estado brasileiro.

No processo de mediação de conflitos, há uma ampla participação das partes envolvidas, logo, a Agravante e demais ocupantes e os agravados poderiam iniciar o processo de diálogo, com o apoio de instituições públicas com experiência em mediação de conflitos fundiários, e encontrariam uma solução pactuada para o problema habitacional das pessoas envolvidas.

A questão habitacional é o verdadeiro conflito que ora se apresenta para discussão. Há órgãos do Estado da Bahia e Município de Salvador que deveriam ser convocados para formular uma proposta de habitação para os envolvidos. Se a decisão for mantida e a liminar for cumprida, o real problema não estará solucionado.

Ademais, retirando as famílias da área, surgirão outros problemas sociais, tais como a marginalização de cidadãos e cidadãs, o incremento de pessoas em situação de rua e o prejuízo à situação de pertencimento que os cidadãos e cidadãs precisam ter com sua moradia.

Na política nacional de prevenção e mediação de conflitos fundiários, prevê-se como meta a ser perseguida “**o fomento à articulação local e a mobilização das Defensorias Públicas, do Ministério Público e do Judiciário nos processos de prevenção e mediação**”. Assim, nenhum dos atores do sistema de justiça pode se furtar de perseguir a mediação do conflito de forma dialogada entre as partes.

Deve-se registrar que com a portaria nº 08 do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia, que instituiu o Comitê Estadual para monitoramento e resolução de conflitos fundiários rurais e urbanos, no âmbito deste Tribunal de Justiça do Estado da Bahia, o Poder Judiciário também assumiu o compromisso com a mediação do conflito, antes da utilização de instrumentos de força, como a desocupação forçada.

Para que todos os instrumentos da mediação possam ser utilizados, o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado da Bahia deve suspender a decisão exarada pelo o Juízo da 8ª Vara Cível e Comercial da Comarca de Salvador e recomendar a imediata utilização das técnicas de mediação de conflitos fundiários, com a participação dos órgãos competentes.

#### **8. DA NECESSIDADE DE APRESENTAÇÃO DE UM PLANO PARA REALOCAÇÃO DAS FAMÍLIAS OCUPANTES DO LOCAL**

A despeito da decisão judicial que determina a reintegração de posse ao autor não há apresentação de um plano robusto de realocação das famílias em área adequada e com o devido acompanhamento social específico.

Cumprido destacar que não houve intervenção dos órgãos competentes para apresentar qualquer plano de retirada das famílias.

Ora, Ínclitos julgadores, as pessoas ocuparam aquela área justamente porque estão à margem e não possuem moradia.

Há de se pontuar, mais uma vez, que a decisão reintegração de posse é condicionada à realocação das famílias em área adequada e com o devido acompanhamento social específico.

Os Ocupantes são cidadãos e cidadãs que por circunstâncias diversas tiveram que ocupar tal imóvel. Não foi uma opção, porém, uma necessidade num país que demora para implantar um programa de habitação de interesse social que produza moradias em quantitativo suficiente para todas as pessoas.

O Direito à moradia e direito à cidade foi erigido ao status de direito constitucional pela emenda constitucional n. 26, de 14 de fevereiro de 2000. Com isso, a garantia do direito à moradia e à cidade passou a integrar o rol dos direitos sociais garantidos ao cidadão.

O direito social à moradia não se confunde com o direito à propriedade imobiliária. Direito à moradia trata-se de direito social e deve ser tratado no campo das garantias de direitos humanos, enquanto que direito à propriedade imobiliária deve ser tratado no campo do direito civil.

A Secretaria Nacional de Programas Urbanos aponta como fatores geradores dos conflitos fundiários urbanos a reintegração de posse de imóveis públicos e privados, sem observância da garantia de direitos sociais, obras públicas que resultem na expulsão de famílias de baixa renda, inexistência ou deficiência de políticas municipais e estaduais voltadas à provisão de habitação de interesse social e à regularização fundiária apta a garantir o direito à moradia e concentração da propriedade da terra.

O conceito mais aceito de regularização fundiária preceitua que se trata de “um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico e social, que objetiva a permanência das populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei para fins de habitação, implicando acessoriamente melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiada”.

Quando falamos de regularização fundiária, estamos nos referindo ao processo de ilegalidade ou irregularidade na ocupação ou uso do solo por diversos motivos como p. ex. a negligência fiscalizatória por parte do poder público, a irresponsabilidade do parcelador, ausência de sanção aos infratores, entre outros.

Com especial relevo, a Defensoria Pública busca cuidar do direito à moradia e do direito à cidade, garantindo que as pessoas excluídas do processo ordinário tenham direito não somente à moradia digna, mas também que tenham uma garantia à urbanização, cabendo ao núcleo fundiário tutelar direitos de coletividades ou comunidades com base no direito constitucional à moradia.

Portanto, a mediação é requisito básico para garantir o respeito aos direitos humanos, sobretudo porque, como já dito, deveria existir um plano de realocação das famílias ocupantes do imóvel. Pode-se dizer que apenas há uma transferência do problema.

## **9. DA OBRIGATORIEDADE DA INTERVENÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO**

A lide discutida não se restringe aos interesses contidos nos direitos de propriedade, perpassando, como vem sendo demonstrado, por questões referentes ao interesse social e direitos fundamentais de uma coletividade. Destarte, faz-se mister atentar para o disposto no artigo 178, incisos I, II e III do CPC:

*Art. 178. O Ministério Público será intimado para, no prazo de 30 (trinta) dias, intervir como fiscal da ordem jurídica nas hipóteses previstas em lei ou na [Constituição Federal](#) e nos processos que envolvam:*

*I - interesse público ou social;*

*II - interesse de incapaz;*

*III - litígios coletivos pela posse de terra rural ou urbana.*

Há, no litígio, evidente interesse público na medida em que o conflito envolve o direito constitucionalmente garantido à moradia de mais de 36 (trinta e seis) famílias. Portanto, nos termos do *art. 178, inciso I e III*, é necessária a intervenção do Ministério Público, uma vez que a Constituição Federal o incube da defesa do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis.

É igualmente obrigatória a necessidade da intervenção da referida instituição pela existência do interesse direto de menores incapazes no litígio. Patente, portanto, a necessidade da representação dos interesses

destes menores membros das famílias ocupantes, principalmente em se tratando de direitos indisponíveis.

Por mais este motivo, deve a referida decisão atacada ter seus efeitos suspensos para ser, enfim, cassada – ou, do contrário, eivará de nulidade o processo.

#### **10. DA AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DA POSSE ANTERIOR AO AJUIZAMENTO DA AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE**

De tal maneira, não existe coincidência entre o direito material discutido em juízo e a titularidade do direito de ação, pois os Agravados se autodeclararam a supostos possuidores do imóvel em tela.

Reforçando este entendimento, decisão do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul:

*Ação Possessória. Reconhecimento da ilegitimidade ativa, em virtude de documento demonstrativo de transferência do domínio. Não tendo o demandante alegado outra natureza da posse, mas, tão somente, a decorrente do domínio, que não mais exercia quando do ajuizamento da ação, não tem legitimidade para a demanda possessória. Apelação não provida. (TJRS; AC 189029564 RS).*

Inicialmente, cabe ressaltar que, nas ações possessórias, não se discute a propriedade, e sim o estado de fato de quem possui, de acordo com manso e pacífico entendimento doutrinário e jurisprudencial, salvo se o fundamento da posse dos litigantes recair sobre a discussão dominial, o que não é o caso. Inclusive o Novo Código Civil encerrou qualquer controvérsia em seu *art. 1.210, §2º*, que deixou de reconhecer a *exceptio proprietatis*.

Assim, é condizente com a função pública da busca da Justiça, que o magistrado se arvore de todas as comprovações de que o autor da ação possessória realmente detinha a posse ao tempo da suposta turbação, para que não venha a exarar liminar, ato extremamente gravoso, sem a plena convicção da realidade de fato. Ademais, é de se observar um princípio básico das possessórias – o *quieta non movere* – que aponta a necessidade de manter-se intocada a situação de fato encontrada pelo julgador até que a instrução processual forneça elementos suficientes para esclarecer a quem realmente pertence o direito de posse sobre o bem em questão. No caso em tela, entretanto, o Magistrado *a quo* descuidou desta obrigação.

Demais disso, a concessão de medida liminar *inaudita altera pars* é considerada, na doutrina jurídica como uma medida excepcional no processo, haja vista o seu ranço da Ditadura Militar, dado o caráter evidentemente destoante de princípios gerais do direito, consagrados na Constituição de 1988: devido processo legal; ampla defesa e contraditório. Com o fim de restringir o uso desta medida, até para que fique assegurada sua excepcionalidade, o legislador impôs como condições para a concessão de uma tutela de urgência uma atuação pronta e eficaz para evitar um dano irreparável ou de difícil reparação. Ademais, a *tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo*.



Os Agravados, no entanto, apresentaram apenas uma certidão do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador para demonstrar a propriedade do bem. Entretanto, como dito, a possessória não se refere à propriedade da área. Se aquela certidão realmente se referia ao local ocupado, ou se o autor realmente possuía o local, tudo isso foi ignorado pelo Juízo de Direito. Ou seja, a posse do local, *inc. I do art. 561*, requisito básico para autorizar uma reintegração de posse, não estava comprovado nos autos. Mesmo assim, a decisão liminar foi deferida. Não há, portanto, a evidência da probabilidade do direito relativo à posse do local.

De tal sorte, nota-se que, no petítório inicial, os Agravados asseveram que *são proprietários do imóvel ocupado*, ou seja, **fundamentam seu pedido possessório exclusivamente na propriedade** e sequer menciona se efetivamente seus prepostos cuidavam da área antes da ocupação pela Agravante.

Ademais, a fiscalização só esteve na área quando os Agravantes já a ocupavam e lá exerciam seu direito a moradia. Assim, antes do início da posse dos Agravantes e do exercício do direito a moradia, os Agravados nunca tinham adotado as medidas cabíveis e necessárias de fiscalização da área, portanto, não eram possuidores de fato da área.

Além disto, não foi colacionado aos autos, por parte dos Agravados, quaisquer motivos que fundamentem a urgência do pleito, tendo em vista que a área se encontra abandonada, não restou comprovado perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

Conclui-se, por conseguinte, pela impossibilidade da concessão da medida liminar da reintegração de posse sem a devida comprovação da posse anterior ao seu ajuizamento, com respaldo da jurisprudência colacionada a seguir:

*Reintegração de Posse. Indeferimento liminar. Frágil justificativa do esbulho. Recurso - Não estando comprovado na inicial e na audiência de justificação prévia, os requisitos do art. 927 do CPC, forçoso é o indeferimento da medida liminar pleiteada. - Recurso improvido (TJ-AM, 1ª Câm. Civ., Ag. Inst 29500267-0, rel. Des. Manuel Neuzimar Pinheiro, V.U., DO 28.218. Grifo nosso.)*

*De acordo com o art. 927 do CPC, ao autor de reintegração incumbe provar a sua posse, o esbulho e a sua data, bem como a perda da posse, requisitos estes imprescindíveis para o processamento do feito. Consorte a orientação inserta no verbete 487 do STF, em sede de ação possessória, é defeso às partes a alegação de domínio, salvo se os litigantes disputam a posse reclamando propriedade, ou quando duvidosa ambas as posses. (Relator Cleones Carvalho Cunha, publicado em 15.08.02, Proc. 66019903).*

PROCESSUAL CIVIL – AGRAVO INSTRUMENTAL COM PEDIDO DE EFEITO SUSPENSIVO – AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE –

*PROVA DA POSSE DO AUTOR/AGRAVADO – NÃO COMPROVAÇÃO – DECISÃO INTERLOCUTÓRIA REFORMADA – AGRAVO PROVIDO – UNANIMIDADE. A ausência de prova acerca da posse defendida pelo autor agravado inviabiliza a invocação de qualquer ação possessória. Agravo provido. Unanimidade. (TJMA – AI 008174/2002 – 3ª Câmara Cível – Rel. Des. Cleonice Silva Freire – 12.09.2002)*

Pelo exposto, deve ser imediatamente cassada a liminar de reintegração de posse concedida pelo MM. Juízo *a quo*, por ausência de cumprimento de requisito legal, qual seja, a falta de comprovação da efetiva posse anterior do local.

## 11. DA AUSÊNCIA DE ESBULHO

Além de não ter havido o preenchimento do *inciso I, do art. 561 do Código de Ritos*, a saber, prova da posse pelos Agravados da ação de reintegração de posse, ora Agravados, igualmente, não houve o atendimento do inciso II deste mesmo comando legal, qual seja, esbulho, uma vez que, estando o imóvel abandonado, não há se falar em ingresso no mesmo por atos de violência, clandestinidade ou precariedade.

Na dicção do *art. 1.200 do Código Civil*, considera-se justa a posse que não for violenta, clandestina ou precária.

Referido artigo trata dos vícios objetivos da posse, cuja análise se faz imprescindível para o desdobramento do caso em tela. Isto porque o manejo da ação de reintegração de posse exige a prática de um ato esbulhatório e o esbulho pode ser praticado de forma violenta, clandestina ou precária.

Assim, a causa de pedir nas ações possessórias deve necessariamente estar relacionada a alguma tentativa ou consumação ilícita de agressão material a uma posse antes constituída.

A legitimação, por sua vez, também está atrelada a estes elementos.

Nelson Rosenvald e Cristiano Chaves na obra *Direitos Reais*, 7ª edição, Lumen Juris, Rio de Janeiro, 2011, pg.74 dispõe sobre a legitimidade das ações possessórias aduzindo que “**O conceito de posse injusta em comento é fundamental para fixar a legitimação passiva nas ações possessórias. Somente será**

***réu em tal lide aquele que obteve o ingresso na coisa de modo violento, clandestino ou precário*** (art. 1.200 do CC)” (grifo nosso)

Analisemos, portanto, cada um dos vícios objetivos acima assinalados.

A posse **violenta** é adquirida mediante o uso de força física (vis absoluta) ou pela ameaça (vis compulsiva). A **clandestina** se dá às ocultas, sem publicidade ou ostensividade, com desconhecimento daquele privado do bem, sendo imperiosa a camuflagem do ato de subtração daquele que é esbulhado. Por fim, a **precária** resulta do abuso de confiança do possuidor que indevidamente retém além do prazo aventado para o término da relação jurídica de direito real ou obrigacional que originou a posse.

Atente-se, todavia, que não pode ser considerada violenta aquela posse para a aquisição da qual a parte se valeu do uso de força para a remoção de obstáculos físicos para o ingresso em bens abandonados. Neste sentido, já se manifestou Nelson Rosendal e Cristiano Chaves, na obra acima comentada, mais especificamente na página 101.

Igualmente, não deve ser considerada precária, por não terem as partes travado previamente qualquer relação jurídica, tampouco clandestina, pois a ocupação do bem foi ostensiva, às claras, sem camuflagem.

Estes mesmos juristas, naquela mesma obra (página 102) assinalam que “*O vício da clandestinidade deverá ser apreciado de forma percuciente e rígida pelo magistrado, pois jamais poderá ser confundido, com a apreensão física da coisa, em momento posterior ao abandono da coisa pelo possuidor. O abandono importa na perda da posse por parte daquele que é desidioso no trato com a coisa, bem como não implica qualificar como injusta a aquisição da posse pelo terceiro*”.

Assim, não tendo os Agravantes ingressado no imóvel através da prática de atos violentos, clandestinos ou precários, não há que se falar em esbulho, e, não estando este devidamente caracterizado, não há como prosperar a ação possessória, devendo a liminar ser imediatamente cassada.

## 12. DA AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO DA DECISÃO

O princípio da fundamentação das decisões judiciais é um preceito constitucional, seja na Constituição Federal em seu art. 93, IX (*todos os julgamentos dos órgãos do Poder Judiciário serão públicos, e*

*fundamentadas todas as decisões, sob pena de nulidade...*) como na Constituição do Estado da Bahia, em seu art. 114. O princípio implica na motivação e exposição pelo julgador de todos os elementos que considerou úteis para a escolha da via adotada de resolução do conflito. Essa garantia permite ao litigante que seja exercida em plena abrangência seu direito a ampla defesa e ao contraditório, princípios basilares do nosso ordenamento jurídico.

**Em primeiro plano, a fundamentação, os Agravados serem ou não serem proprietários não interessa à demanda possessória, que versa exclusivamente sobre posse (conforme o Código Civil, art. 1.210, §2). A propriedade do imóvel objeto de litígio seria relevante apenas em ação reivindicatória, que é o instrumento processual adequado para fim de discussão de propriedade. Logo, tal fato não fundamenta a posse dos agravados (o título de propriedade não faz presumir que o proprietário tem a posse), nem ao menos comprova que o imóvel estava sendo utilizado por estes durante a ocupação.**

E em uma decisão referente à ação possessória, a falta de argumentação acerca dos elementos de convicção do Magistrado em relação à posse dos agravados, implica em ausência de fundamentação, dando ensejo à anulação da decisão.

Assim, a posse dos agravados (CPC, art. 561, I) não foi provada e sim a propriedade (a qual tem como instrumento próprio a ação reivindicatória), o esbulho (CPC, art. 561, II) também não, tendo em vista que este precisa de um *animus* diferente daquele que motivou o grupo de famílias do qual fazem parte os agravantes a ocupar o imóvel vazio e abandonado.

Resta dizer que a fundamentação utilizada na decisão atacada ora é falha, ora deixa lacunas, pois não coloca as razões pelas quais o julgador optou por um caminho a outro (quando existia essa opção), e também não indica qual prova produzida corrobora as alegações dos agravados para cada elemento, o que não permite por parte da defesa contraditar em sede de recurso os critérios utilizados por ele para proferir a decisão.

Além disso, quesitos constitucionais como a função social da propriedade e da posse não foram sequer citados como elementos necessários para a melhor resolução da contenda. Pelo exposto, resta claro que a decisão ora proferida carece de fundamentação, e deve ser considerada nula, de acordo com a CF, art. 93, IX.

### **13. DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE E SUA PROVA COMO REQUISITO ESPECÍFICO DAS POSSESSÓRIAS**

Há que se observar, ademais, que os Agravados não cumpriram em momento algum a função social da propriedade a que é obrigada e não faz jus à proteção possessória, como se verá.

Segundo o desembargador do TJ/RS, Rui Portanova, propriedade é função, e social; na mesma baliza segue Leon Duguit ao dizer:

*...la propiedad no es un derecho; es una función social. El propietario, es decir, el poseedor de una riqueza tiene, por el hecho de poseer esta riqueza, una función social que cumplir; mientras cumple esta misión sus actos de propietario están protegidos. Sino la cumple o la cumple mal, (...), la intervención de los gobernantes es legítima ...*

*(Las transformaciones del derecho, Buenos Aires, editorial Heliasta)*

Nas palavras do jurista Laércio Alexandre Becker:

*...porque o art. 5º, no qual está inserido o inciso XXIII (o da função social da propriedade), apresenta um §1º no qual se lê claramente que “as normas definidoras de garantias e direitos fundamentais têm aplicação imediata”.*

*Ora, o inciso XXIII afirma categoricamente que ‘a propriedade atenderá a sua função social’. Em tese, portanto, isso seria o suficiente para sua exigência como um verdadeiro inciso V no art. 927 do CPC.*

*(A repercussão da função social da propriedade no processo civil. Gênese – Revista de Direito Processual Civil, Curitiba, v.4, p.55-70, jan.-abr., 1997)*

A Constituição Federal em seu artigo 5º, inciso XXII, elenca entre os direitos e garantias fundamentais o direito à propriedade; no entanto, logo em seguida em seu inciso XXIII estabelece a função social da propriedade, também como direito e garantia fundamental.

Pode-se observar, então, que o direito de propriedade está atrelado e condicionado ao exercício da sua função social, e que este direito, tido como subjetivo individual, encontra-se transformado pelo aspecto determinante do interesse social.

A inserção da função social da propriedade como um direito e dever fundamental têm efeitos práticos importantes para o processo civil, em especial para as possessórias. Um deles decorre de que os direitos e garantias fundamentais serem cláusulas pétreas, como determina o *Art. 60, §4º, IV da Constituição Federal*. Isto revela a intenção do legislador constituinte de tratar esse direito como extremamente importante e colocá-lo como elemento integrante do direito à propriedade.

Um outro efeito prático é que os direitos e garantias individuais têm aplicação imediata (CF, art. 5.º, § 1.º), sendo dever do proprietário independentemente de qualquer norma complementar ou ordinária que regulamente a determinação constitucional.

Pode-se afirmar então que, *fixada a função social da propriedade entre os direitos e garantias individuais, o legislador constituinte originário definiu-a como dever imediato e irrevogável do proprietário, como observado.*

Em se tratando do imóvel em litígio, está claro que não cumpre a sua função social; a parte Agravada não trouxe prova alguma do cumprimento deste dever constitucional, e todos os fatos concorrem para formar convencimento em contrário.

O imóvel encontrava-se abandonado quando fora ocupado, em óbvio descumprimento da imposição legal, já que não atende às determinações do Art. 182, §2º da CF.

O Estatuto da Cidade, em seu artigo 2º, VI, “a” e “f”, diz que:

**Art. 2º.** *A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:*

(...)

**VI – ordenação e controle do uso do solo de forma a evitar:**

(...)

**a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos; (...)**

**f) a deterioração das áreas urbanizadas;**

Destarte, é possível afirmar que a propriedade que não cumprir a sua função social não terá garantia constitucional, e a seu proprietário não será assegurada a defesa de posse por meio de ações possessórias, já que, como fora observado, o direito à propriedade está intrinsecamente atrelado ao dever do cumprimento da sua função social.

Na ação possessória, o descumprimento da função social desqualifica a posse e a propriedade e impede a concessão da proteção possessória a quem quer que a requeira. Alguns doutrinadores assim se posicionam:

*Isto posto, é defensável concluir que é incongruente com a norma constitucional e a mens legis deferir proteção possessória ao titular de domínio cuja propriedade não cumpre integralmente sua função social, inclusive (e especialmente) no tocante ao requisito da exploração racional. A liminar que seja deferida concedendo a reintegração de posse de imóvel nessa condição pode até atender a dogmática do Código Civil, mas se choca de frente com o novo texto constitucional. (Luiz Edson Fachin).*

*Aquele que não cumprir a função social da propriedade perderá as garantias de proteção da posse, inerentes à propriedade, como o desforço imediato e as ações possessórias. (Fábio Konder Comparato)*

Assim, pode-se concluir que o direito à propriedade está condicionado ao exercício da sua função social. No caso em exame, o que se observa é que os Agravados não cumprem esta determinação constitucional, e não fazem jus à proteção possessória.

Sendo assim, sequer o direito de propriedade, utilizado como argumentação por parte da MM Juíza está presente, por faltar um elemento essencial, qual seja, a prova do cumprimento da função social da propriedade pela adequação dos usos do imóvel aos ditames do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, deve-se CASSAR A LIMINAR CONCEDIDA NA AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE.

#### **14. DO CONFLITO ENTRE O DIREITO À MORADIA E O DIREITO DE PROPRIEDADE**

A Carta Magna de 1988 elenca em seu artigo 6º a moradia como direito fundamental. Ter moradia digna é requisito necessário para a concretização da dignidade da pessoa humana, fundamento do Estado brasileiro, localizado no *artigo 1.º, inciso III, da Constituição*.

O direito à propriedade privada, por sua vez, é direito real e, portanto, não deve sobressair-se ao direito fundamental à moradia. Quando a Agravante e outras 36 (trinta e seis) famílias ocuparam o imóvel, foi justamente porque falta-lhes o teto; se o poder público tem sido moroso na concretização de políticas habitacionais, restou-lhes a via da pressão política pelas ocupações, que se tornam, então, suas moradias, mesmo precárias.

Nas palavras de José Afonso da Silva:

*Diferentemente da 'Declaração de 1789', (que proclamava os princípios da liberdade, da igualdade, da propriedade e da legalidade), estão impregnados de conotações mais modernas, tais como: igualdade, dignidade, não discriminação; direito à vida, à liberdade,... Do artigo 22 até o artigo 28, a Declaração Universal, consubstancia os direitos sociais do homem, assim: direito à segurança social (que a humanidade levou séculos para conquistar e que alguns dos projetos de reforma da Constituição, propostos pelo Governo, querem simplesmente eliminar) e à satisfação dos direitos econômicos, sociais e culturais indispensáveis à dignidade humana e ao livre desenvolvimento de sua personalidade; direito ao trabalho, à escolha do trabalho, à condição satisfatória de trabalho, e proteção contra o desemprego, o salário condigno, à liberdade sindical;... (José Afonso da Silva, em Curso de direito constitucional positivo, 7. ed., Revista dos Tribunais, p. 146, no Capítulo "Formação Histórica das Declarações de Direitos").*

Desta forma, a liminar concedida aos Agravados fere este princípio, já que coloca o direito à propriedade como mais importante. Ademais, a função social da propriedade em litígio não era cumprida por parte dos Agravados, visto que o imóvel fora abandonado. Por mais este motivo deve a r. liminar ora atacada ter seus efeitos suspensos para ser, enfim, cassada.

## 15. DO DANO COLETIVO CAUSADO PELA DECISÃO

Além de não observar a ponderação de valores no conflito entre um preceito fundamental e um direito real, a r. decisão carece de razoabilidade e de proporcionalidade, visto que não sopesa sensatamente o valor do bem jurídico por ela assegurado com o valor e a extensão do dano por ela causado.

Como o imóvel encontrava-se abandonado antes que a Agravante e o grupo de famílias da qual fazem parte o ocupasse, os Agravados já demonstraram não possuir urgência nem necessidade de usar o imóvel objeto do presente litígio. Seu único interesse no local é a especulação imobiliária, interesse este que não pode ser assegurado pelo direito, muito menos em caráter de urgência.

Já a Agravante e as famílias que procederam à ocupação do imóvel carecem de lugar para morar e encontraram naquele espaço uma oportunidade de se fixar com segurança, promover a educação de seus filhos e principalmente de não ficar nas ruas, a mercê da criminalidade e da marginalização.



**“Despejar” aquelas 36 (trinta e seis) famílias que não tem para onde ir significa agravar o problema social da moradia em Salvador e contribuir para a marginalização das famílias que ali residem.**

Na feliz síntese de Willis Santiago Guerra Filho:

*Resumidamente, pode-se dizer que uma medida é adequada, se atinge o fim almejado, exigível, por causar o menor prejuízo possível e finalmente, proporcional em sentido estrito, se as vantagens que trará superarem as desvantagens.<sup>30</sup>*

Assim sendo, garantir aos Agravados a reintegração de posse em medida liminar, podendo-se ao fim do processo conhecer-se sua falta de razão, é medida que, ao contrário do que reza o princípio da razoabilidade causa o maior prejuízo possível, frente à vantagem única de reintegrar a posse a quem a abandonou.

#### **16. DO DESRESPEITO AO ESTATUTO DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE (LEI 8.069/90)**

O dano causado pela decisão ora atacada se agrava ainda mais quando observada a presença significativa de crianças habitando na área.

Ao determinar a desocupação do imóvel, o MM Juízo faz com que diversas crianças vivam em situação de rua. A decisão destrói a estrutura familiar destas crianças, impede seu acesso à educação, à saúde e a diversos outros direitos fundamentais. Mais que isso, aumenta de maneira desastrosa a possibilidade destas se renderem ao tráfico de drogas, a violência e à criminalidade.

Nosso ordenamento jurídico, com a lei 8.069/1990, visa proteger e assegurar os direitos fundamentais das crianças e adolescentes, entregando ao Poder Judiciário o dever de garantir esses direitos. Só nos resta pensar, com a referida decisão, que o Poder Judiciário inverteu o seu papel: ao revés de garantir os direitos das crianças e dos adolescentes, cerceia-os.

Os artigos 3º, 4º e 5º do Estatuto da Criança e do Adolescente dispõem:

**Art. 3º** *A criança e o adolescente gozam de todos os direitos fundamentais inerentes à pessoa humana, sem prejuízo da proteção integral de que trata esta Lei, assegurando-se-lhes, por lei ou por outros meios, todas as*

<sup>30</sup> Willis Santiago Guerra Filho, Ensaios de Teoria Constitucional, cit., p. 75.

*oportunidades e facilidades, a fim de lhes facultar o desenvolvimento físico, mental, moral, espiritual e social, em condições de liberdade e de dignidade.*

**Art. 4º** *É dever da família, da comunidade, da sociedade em geral e do poder público assegurar, com absoluta prioridade, a efetivação dos direitos referentes à vida, à saúde, à alimentação, à educação, ao esporte, ao lazer, à profissionalização, à cultura, à dignidade, ao respeito, à liberdade e à convivência familiar e comunitária.*

**Art. 5º** *Nenhuma criança ou adolescente será objeto de qualquer forma de negligência, discriminação, exploração, violência, crueldade e opressão, punido na forma da lei **qualquer atentado, por ação ou omissão, aos seus direitos fundamentais.** (grifo nosso)*

Os direitos à vida, à educação, à saúde, à alimentação, ao lazer, ao esporte, à cultura, à profissionalização, à dignidade, ao respeito e principalmente à convivência familiar e comunitária têm como alicerce, necessariamente, o direito fundamental à moradia, visto que nenhuma dessas outras garantias pode ser assegurada a quem não tem um teto sob o qual se estabelecer.

A criança que não tem onde dormir nem para onde retornar, terá que se preocupar apenas com sua sobrevivência, sem oportunidade de desenvolver suas potencialidades.

**Diante da possibilidade de violação tão grave a direitos de número considerável de crianças e adolescentes, é necessário suspender imediatamente os efeitos da decisão ora atacada para, enfim, cassá-la.**

## **17. DA CONCESSÃO DO EFEITO SUSPENSIVO**

O parágrafo único do art. 995 do CPC diz que o efeito suspensivo será concedido por decisão do relator, se da imediata produção de seus efeitos houver risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação, e ficar demonstrada a probabilidade de provimento do recurso. Ora, ao determinar que mais de 36 (trinta e seis) famílias, e inclusive crianças, desocupem o imóvel em litígio, o MM. Juízo *a quo* nega a estas pessoas o direito à moradia, relegando-as a habitar as ruas e a elevar as estatísticas de criminalidade.

**Ademais, ao permitir que o imóvel em litígio volte ao estado de abandono em que se encontrava antes da ocupação, por negligência dos Agravados, permite-se que aquela área volte a ficar desocupada e sem cumprir sua função social.**

Em sentido semelhante segue a melhor jurisprudência sobre o assunto:

*Agravo de instrumento. Decisão que reforma anterior ordem de reintegração de posse considerando a realidade da ocupação da área por numerosas famílias, para aguardar o julgamento da apelação. Sentença originária que ressalvou o direito de terceiros.*

*1. Não viola qualquer dispositivo de lei federal a decisão que determina o sobrestamento da ordem de reintegração de posse até o julgamento do recurso de apelação, considerando o comando da sentença originária que ressalvou o direito de terceiros e, particularmente, a realidade de estar a área ocupada por numerosas famílias.*

*2. Recurso especial não conhecido.*

*(STJ, 3.<sup>a</sup> Turma, RESP 565978 / SP, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, j. 03.06.2004, D.J. 16.08.2004 p. 257)*

## **18. DO RISCO DE DANO GRAVE, DE DIFÍCIL E IMPOSSÍVEL REPARAÇÃO**

Se ocorrer a manutenção do ato que determina a desocupação da área objeto do conflito, ante a flagrante ilegalidade da decisão, que viola inclusive princípio constitucional e norma administrativa do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia, permitirá a violação ao princípio da moralidade, da legalidade e da probidade administrativa.

O risco de dano grave ao direito da Agravante e demais ocupantes está caracterizado pela total inobservância de preceitos constitucionais, legais e administrativos, e se aqueles tiverem que desocupar a área antes da decisão final da ação de reintegração de posse, no período que ficarem sem moradia, estarão lançados a própria sorte, sem qualquer espécie de dignidade.

*In casu*, estão presentes os pressupostos para a suspensão da liminar pelo Tribunal de Justiça do Estado da Bahia, especialmente, a possibilidade de risco de difícil e impossível reparação ao direito da parte, já que ficará privado de sua moradia até o julgamento final da ação de reintegração de posse.

Após análise dos fatos e das provas colacionadas ao presente recurso, não surgem dúvidas de que os Agravantes reivindicam seu direito à moradia, bem como os Agravados não comprovaram sua posse anteriormente ao ajuizamento da ação.

Se o Agravante tiver que aguardar o final da ação, após todas as fases processuais e recursos cabíveis, provavelmente, não suportará tamanha aflição em aguardar a prestação jurisdicional definitiva.

Atendidos os requisitos do inciso I do *artigo 1.019 do Código de Processo Civil Brasileiro*, imperiosa é a antecipação dos efeitos da tutela recursal, pois é notório o perigo da demora no acolhimento da pretensão, eis que, neste caso, implicará em lamentável prejuízo aos Agravantes.

## **19. PREQUESTIONAMENTO**

Diante de tantas e tamanhas violações à Constituição Federal (arts. 5.º, XXIII, 6.º e 93, IX), ao CPC (arts. 178, I, II e III, e 279), ao Estatuto da Criança e do Adolescente (arts. 3.º a 5.º) e ao Estatuto da Cidade (art. 2.º, VI, “a” e “f”), requer a Agravante que este Egrégio Tribunal se pronuncie expressamente sobre cada uma delas, para fim de prequestionamento.

## **20. DOS PEDIDOS**

Em face do exposto, requer a essa CORTE DE JUSTIÇA:

- a) Seja recebido, conhecido e processado o presente Agravo de Instrumento;
- b) Seja conferido liminarmente **EFEITO SUSPENSIVO** ao presente recurso, até o seu julgamento definitivo, determinando-se ao Juízo da 8ª Vara Cível e Comercial da Comarca de Salvador que suspenda o cumprimento da decisão liminar até o julgamento final da ação de reintegração de posse, nos termos do *art. 995 do CPC*, tendo em vista que o cumprimento da medida atacada importa em total adiantamento do provimento final, o que somente deverá ocorrer após a instrução do feito, passada pelo crivo do contraditório;
- d) Que sejam intimados os agravados para, querendo, apresentar contra-razões ao recurso interposto no prazo legal, conforme dispõe o *art. 1.019, inciso II, do Código de Ritos*;
- e) Em tempo, que se comunique ao juízo de primeira instância a referida decisão, nos termos do *artigo 1.019, inciso I, do CPC*, até a apreciação final do Agravo interposto;
- f) A oitiva do Representante do Ministério Público, para apresentar o competente Parecer nos termos do *artigo 1.019, inciso III*;
- g) Seja julgado, conhecido e provido o presente recurso para reformar o r. *decisum* que deferiu a liminar, no mérito, para manter os Agravantes e

demais ocupantes na área objeto do conflito, afastando sua desocupação, até o final julgamento da ação de reintegração de posse, após a instrução do feito, em obediência a ampla defesa e ao contraditório;

h) Sejam concedidos aos Agravantes os benefícios da gratuidade da Justiça, por não possuírem recursos suficientes para pagarem as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios;

i) A condenação dos agravados nas custas processuais e nos honorários advocatícios de sucumbência, os quais deverão ser revertidos para o Fundo de Assistência Judiciária da Defensoria Pública do Estado da Bahia – FAJDPE/BA, com fulcro no art. 265 da Lei Complementar nº 26/2006 e inciso I do art. 3º da Lei 11.045/2008, conta corrente nº 992831-6, agência 3832-6 do Banco do Brasil S.A.;

j) A dispensa do preparo recursal, nos termos do § 1º do art. 1.007 do CPC;

l) A apreciação específica acerca da violação da matéria prequestionada.

Pede deferimento.

Salvador, 03 de maio de 2016.

**Nome do(a) Defensor(a)**

Defensor Público Estadual

**Modelo de Contestação:**

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 11ª VARA CÍVEL E COMERCIAL DA COMARCA DE SALVADOR/BAHIA**

**Processo nº 0522209-29.2016.8.05.0001**

**JOSIVAL DOS SANTOS BASTOS**, conhecido também como Jhones Bastos, RG nº 05067320 37, CPF nº 968.028.045 49, brasileiro, residente e domiciliado na Fazenda Grande III e IV, Vila Vitória e **ASSOCIAÇÃO DOSTRABALHADORES E DESEMPREGADOS SEM TETO DESALVADOR DO ESTADO DA BAHIA**, inscrita no CNPJ sob o nº. 09.137.033/0001-52, e com endereço para citação na Rua Barão de Cotegipe, nº. 34, Calçada, Salvador-BA, CEP: 40.411-001, nesta capital, por intermédio da Defensoria Pública do Estado da Bahia, através dos defensores públicos que esta subscrevem, nos termos do *inciso XI do artigo 128 da Lei Complementar Federal nº 80/1994*, com endereço profissional no rodapé desta página, tempestivamente, perante Vossa Excelência, apresentar resposta em forma de:

### CONTESTAÇÃO

à ação proposta por **JOÃO LOPES DE OLIVEIRA**, já devidamente qualificado nos autos desta ação, pelos fatos e fundamentos a seguir expostos.

#### **1. DO BENEFÍCIO DA JUSTIÇA GRATUITA**

Inicialmente, os réus requerem o benefício da gratuidade da justiça, nos termos da Lei nº. 1.060/50 e com fundamento nos artigos 98 e 99 do CPC, por não possuírem recursos suficientes para pagarem as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios.

#### **2. DA PRERROGATIVA DO PRAZO EM DOBRO**

Requer, desde já, a contagem em dobro dos prazos processuais conforme dispõe o artigo 128, inciso I31, da Lei Complementar Federal nº 80/1994, bem como o artigo 148, inciso II, da Lei Complementar Estadual nº 26/2006.

### **3. DA IMPUGNAÇÃO DO VALOR DA CAUSA**

Cumpre esclarecer que o valor da causa é requisito essencial da petição inicial e será parâmetro para mensurar diferentes institutos ao longo do processo. O autor em sua exordial deu à causa o valor de R\$1000,00 (mil) reais. O bem da vida pretendido é um prédio inacabado e abandonado localizado no Condomínio Jardim Teresópolis, no Horto Florestal, nesta capital, um dos metros quadrados mais caros deste Município.

Em pesquisa realizada no sítio da Prefeitura Municipal do Salvador extraiu-se uma certidão de dados cadastrais utilizados para cálculo de IPTU 2016 onde o valor venal do imóvel é de R\$ 3.223.895,90 (três milhões duzentos e vinte e três mil oitocentos e noventa e cinco reais e noventa centavos), documento anexo.

Por tudo exposto, requer que Vossa Excelência intime o Autor para complementar as custas considerando para tanto o valor venal do imóvel, e não o irrisório valor de R\$ 1000,00 (mil) reais atribuído à causa. É evidente que o valor da causa não corresponde ao conteúdo patrimonial em discussão.

### **4. DA ILEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM – AUSÊNCIA DE POSSE VIOLENTA, CLANDESTINA OU PRECÁRIA – CARÊNCIA DE AÇÃO**

Como visto, não há que se falar, no presente caso, de titularização de posse pelo autor, tampouco de ato de subtração de posse através de atos violentos, precários ou clandestinos, pelo que não houve o atendimento de outro requisito descrito no artigo 561, inciso II, do Código de Processo Civil, a saber, o esbulho.

31 LEI COMPLEMENTAR nº 80/94: ESTATUTO DO DEFENSOR PÚBLICO - GARANTIAS E PRERROGATIVAS - Seção II - Das Garantias e das Prerrogativas Art. 128. São prerrogativas dos membros da Defensoria Pública do Estado, dentre outras que a lei estabelecer: I - receber intimação pessoal em qualquer processo e grau de jurisdição, contando-se-lhe em dobro todos os prazos;

Na dicção do artigo 1.200, do Código Civil, considera-se justa a posse que não for violenta, clandestina ou precária.

Referido artigo trata dos vícios objetivos da posse, cuja análise se faz imprescindível para o desdobramento do caso em tela. Isto porque, o manejo da ação de reintegração de posse exige a prática de um ato esbulhatório e o esbulho pode ser praticado de forma violenta, clandestina ou precária.

Assim, a causa de pedir nas ações possessórias deve, necessariamente, estar relacionada a alguma tentativa ou consumação ilícita de agressão material a uma posse antes constituída.

A legitimação, por sua vez, também está atrelada a estes elementos.

Nelson Rosenvald e Cristiano Chaves, na obra, *Direitos Reais*, 7ª edição, Lumen Juris, Rio de Janeiro, 2011, p. 74, dispõe sobre a legitimidade das ações possessórias, aduzindo que “O conceito de posse injusta em comento é fundamental para fixar a legitimação passiva nas ações possessórias. Somente será réu em tais lides aquele que obteve o ingresso na coisa de modo violento, clandestino ou precário (art. 1.200 do Código Civil)”.

Analisemos, portanto, cada um dos vícios objetivos acima assinalados.

A posse violenta é adquirida mediante o uso de força física (*vis absoluta*) ou pela ameaça (*vis compulsiva*). A clandestina se dá às ocultas, sem publicidade ou ostensividade, com desconhecimento daquele privado do bem, sendo imperiosa a camuflagem do ato de subtração daquele que é o esbulhado. Por fim, a precária resulta do abuso aventado para o término da relação jurídica de direito real ou obrigacional que originou a posse.



Atente-se, todavia, que não pode ser considerada violenta aquela posse para a aquisição da qual a parte se valeu do uso da força para a remoção de obstáculos físicos para o ingresso em bens abandonados. Neste sentido, já se manifestou Nelson Rosenvald e Cristiano Chaves, na obra acima comentada, mais especificamente na página 101.

Além de não ter sido violenta, a posse em comento não deve ser considerada precária, por não terem as partes travado previamente qualquer relação jurídica, tampouco clandestina, pois a ocupação do bem foi ostensiva, às claras, sem camuflagem.

Em verdade, os réus não possuem opção de moradia, haja vista que o Estado da Bahia e o Município de Salvador não estão compromissados com a produção de habitação de interesse social em larga escala, o que os forçou a se organizarem e procurarem espontaneamente um local para exercerem seu direito a moradia.

Com efeito, o movimento organizado pelos ocupantes visa, exclusivamente, o cumprimento da Constituição Federal, que obriga o Poder Público a produzir moradias em quantidade suficiente para a demanda da população, já que o direito à moradia está consignado na Carta Magna como direito social. Assim, há legitimidade no exercício da posse dos réus com o objetivo de conquistar a moradia.

Aqueles mesmos juristas, na mesma obra, porém na p. 102, assinalaram que:

“O vício da clandestinidade deverá ser apreciado de forma percuciente e rígida pelo magistrado, pois jamais poderá ser confundido, com a apreensão física da coisa, em momento posterior ao abandono da coisa pelo possuidor. O abandono importa na perda da posse por parte daquele que é desidioso no trato com a coisa, bem como não implica qualificar como injusta a aquisição da posse pelo terceiro”.

Assim, não tendo os réus ingressados no imóvel através de atos violentos, clandestinos ou precários, impõe-se a extinção do feito, sem resolução do mérito, com espeque no artigo 485, VI, do Código de Processo Civil, por falta de legitimidade passiva *ad causam*.

## 5. DOS FATOS

Os réus integrantes do MSTS (Movimento Sem Teto de Salvador) formam um agrupamento populacional e em face da necessidade primária e extrema de sobrevivência, pois, sem residência ou capacidade financeira para custear aluguel ou adquirir imóvel próprio, ocuparam o prédio Mansão do Horto do Condomínio Jardim Teresópolis localizado no Horto Florestal, nesta capital, que se encontrava abandonado há mais de 30 (trinta) anos.

Nesse passo, essas famílias, dotadas das mais diversas vulnerabilidades sócio-econômicas, ocuparam este prédio que estava vago, visivelmente abandonado, com diversos focos de mosquitos da dengue e que não cumpria sua finalidade social, para, então, servir como suas residências.

Ressalte-se que as famílias que compõem o MSTS possuem renda familiar de 0 a 3 salários-mínimos, sendo exatamente a parcela da população que não consegue gozar do direito à moradia, porquanto as políticas habitacionais não as contemplam de forma satisfatória.

A ocupação ocorreu no dia 10 de abril de 2016, por volta das 08:00 horas da manhã, quando um grupo de mais ou menos 36 famílias do MSTS ocupou a propriedade.

A supramencionada ação de reintegração de posse foi intentada em 13 de abril de 2016, sem a ocorrência de audiência de Justificação para a concessão da *liminar*, concedida na mesma data.

**Salienta-se que o autor João Lopes De Oliveira NUNCA exerceu a posse sobre a área ocupada pelos réus.**

Nesse aspecto, insta frisar que a posse dos réus se coaduna com o ***direito social da moradia***, garantido constitucionalmente no **art. 6º da Constituição Federal**, o que implica dizer que não se trata de mero direito patrimonial regulado civilmente, mas, sim, de um direito extrapatrimonial que resguarda a entidade familiar e a dignidade de cada um deles.

Entretanto, este Juízo, sem a realização de audiência de justificação, equivocadamente, concedeu liminar de reintegração de posse em desfavor dos ocupantes do prédio Mansão do Horto do Condomínio Jardim Teresópolis localizado no Horto Florestal, nesta capital, por entender que a posse do autor foi revelada, pela documentação acostada aos autos, que ratificam as alegações contidas na petição inicial. Contudo, o autor juntou documentos, tais como Certidão de Inteiro Teor do 3º Ofício de Registro de Imóveis e recibo de impugnação de IPTU, que comprovam, tão somente, a propriedade do bem, e não a posse.

## 6. DA NECESSIDADE DA AUDIÊNCIA DE JUSTIFICAÇÃO DA POSSE

É cediço que a marcha processual é caminho de uma só direção, o qual não admite recuos desnecessários nem interrupções protelatórias. Justamente para tal desiderato é que a legislação processual adota o sistema de preclusões, impedindo que o procedimento seja tumultuado por equívocos do seu condutor ou pela má-fé de qualquer dos litigantes.

Todavia, a celeridade e a organização pretendidas com a aplicação de mecanismos de agilização procedimental não podem “atropelar” as garantias processuais conferidas pelo legislador e pelo próprio constituinte para que o litigante faça valer o seu direito de participar do processo, tanto no seu aspecto formal como no substancial, sob pena de clara violação aos princípios do devido processo legal e seus corolários do contraditório e da ampla defesa.

A participação do sujeito no desenvolvimento válido e regular do processo possui duas facetas: uma formal e outra material/substancial. A primeira é a mais conhecida e de fácil compreensão, eis que constitui a garantia que a parte possui de se fazer ouvir no processo e de ser comunicado, o que é plenamente satisfeito com a realização válida das ferramentas de comunicação processual e com o simples ensejo de dar ouvida à parte em audiência.

Já a acepção material é o que a doutrina processual moderna denomina de “poder de influência”. Ou seja, não basta que o litigante seja simplesmente ouvido ou comunicado dos atos processuais. É preciso que lhe seja garantido o poder de influenciar no conteúdo da decisão judicial. Essa influência efetiva-se por meio de argumentos, fatos novos, provas, recursos etc., instando o juiz a apreciar os elementos trazidos pelas partes e que tenham pertinência com a lide, sob pena de ferir o devido processo legal e seus corolários.

No caso da ação de reintegração de posse, observa-se que o julgador *a quo* ignorou o mencionado princípio quando procedeu ao deferimento da medida liminar sem comunicar previamente às partes. Na verdade, a qualificação mais adequada para o caso é de deferimento “precipitado” da liminar, vez que não foi realizada audiência de justificação prévia, necessitando de elementos novos para elucidar pontos controvertidos que não foram apreciados pelo juiz no *decisum* derradeiro e que demandavam a produção de mais provas, a exemplo da prova da posse do Autor.

Ante o exposto, na remotíssima possibilidade de Vossa Excelência não acatar qualquer dos fundamentos esposados nos tópicos precedentes, impende destacar a necessidade de revogação da liminar deferida, seja porque não foi respeitado o direito dos Réus ao adequado exercício do contraditório na sua acepção substancial, seja porque não existia prova da posse do Autor, determinando a designação de audiência de conciliação para a produção de mais provas em audiência.

## **7. DA NECESSIDADE DE MEDIAÇÃO DO CONFLITO FUNDIÁRIO ENVOLVENDO FAMÍLIAS DE BAIXA RENDA**

Nota-se que o Autor não instaurou o processo de mediação de conflitos fundiários, essencial para a solução pacífica da lide, no qual diversos atores poderiam disponibilizar seus saberes, a exemplo da Polícia Civil, Ministério Público, Defensoria Pública, Poder Judiciário, Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia-SEDUR e a Secretaria Municipal de Infraestrutura e Defesa Civil do Município de Salvador- SINDEC, a fim de encontrar uma solução negociada para a questão habitacional das famílias que ocupam a área objeto da ação possessória.

Tal processo de mediação deve garantir a adoção de soluções pacíficas e garantia dos direitos humanos. Por conseguinte, evita-se o uso da força policial e respeita-se a Constituição Federal, pois os réus e demais ocupantes da área estão reivindicando legitimamente o direito à moradia, violado diuturnamente pelo Estado brasileiro.

No processo de mediação de conflitos, há uma ampla participação das partes envolvidas, logo, os réus e demais ocupantes e o autor poderiam iniciar o processo de diálogo, com o apoio de instituições públicas com experiência em mediação de conflitos fundiários, e encontrariam uma solução pactuada para o problema habitacional das pessoas envolvidas.

A questão habitacional é o verdadeiro conflito que ora se apresenta para discussão. Há órgãos do Estado da Bahia e Município de Salvador que deveriam ser convocados para formular uma proposta de habitação para os envolvidos. Se a decisão for mantida e a liminar for cumprida, o real problema não estará solucionado.

Ademais, retirando as famílias da área, surgirão outros problemas sociais, tais como a marginalização de cidadãos e cidadãs, o incremento de pessoas em situação de rua e o prejuízo à situação de pertencimento que os cidadãos e cidadãs precisam ter com sua moradia.

Na política nacional de prevenção e mediação de conflitos fundiários, prevê-se como meta a ser perseguida “o fomento à articulação local e a mobilização das Defensorias Públicas, do Ministério Público e do Judiciário nos processos de prevenção e mediação”. Assim, nenhum dos atores do sistema de justiça pode se furtar de perseguir a mediação do conflito de forma dialogada entre as partes.

Deve-se registrar que com a portaria nº 08 do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia, que instituiu o Comitê Estadual para monitoramento e resolução de conflitos fundiários rurais e urbanos, no âmbito deste Tribunal de Justiça do Estado da Bahia, o Poder Judiciário também assumiu o compromisso com a mediação do conflito, antes da utilização de instrumentos de força, como a desocupação forçada.

Para que todos os instrumentos destinados à resolução de conflitos fundiários possam ser utilizados, há que se homenagear o instituto da mediação com a participação dos órgãos competentes.

## **8. DA INTIMAÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO**

Em vistas do regular processamento do feito, faz-se mister advertir este Juízo sobre a necessidade de intimação do Ministério Público, uma vez que a lide não se restringe a discussão meramente patrimonial, havendo preponderância de interesses outros, relativos às questões de interesse social e direitos fundamentais da coletividade. Destarte, atente-se ao comando inserto no artigo 178, incisos I, II e III do Código de Processo Civil:

Art. 178. O Ministério Público será intimado para, no prazo de 30 (trinta) dias, intervir como fiscal da ordem jurídica nas hipóteses previstas em lei ou na [Constituição Federal](#) e nos processos que envolvam:

- I - interesse público ou social;
- II - interesse de incapaz;
- III - litígios coletivos pela posse de terra rural ou urbana.

Há, no litígio, evidente interesse público na medida em que o conflito envolve o direito constitucionalmente garantido à moradia de cerca de **36 (trinta e seis) famílias**. Portanto, nos termos do *artigo 178, inciso I e III*, é necessária a intervenção do Ministério Público, uma vez que a Constituição Federal o incube da defesa do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis.

É igualmente obrigatória a necessidade da intervenção da referida instituição pela existência do interesse direto de menores incapazes no litígio. Patente, portanto, a necessidade da representação dos interesses destes menores membros das famílias ocupantes, principalmente em se tratando de direitos indisponíveis.

#### **9. DA NECESSIDADE DE APRESENTAÇÃO DE UM PLANO PARA REALOCAÇÃO DAS FAMÍLIAS OCUPANTES DO LOCAL**

A despeito da decisão judicial que determina a reintegração de posse ao autor não há apresentação de um plano robusto de realocação das famílias em área adequada e com o devido acompanhamento social específico.

Cumprido destacar que não houve intervenção dos órgãos competentes para apresentar qualquer plano de retirada das famílias.

Ora, Vossa Excelência, as pessoas ocuparam aquela área justamente porque estão à margem e não possuem moradia.

Há de se pontuar, mais uma vez, que a decisão reintegração de posse é condicionada à realocação das famílias em área adequada e com o devido acompanhamento social específico.

Os Ocupantes são cidadãos e cidadãs que por circunstâncias diversas tiveram que ocupar tal imóvel. Não foi uma opção, porém, uma necessidade num país que demora para implantar um programa de habitação de interesse social que produza moradias em quantitativo suficiente para todas as pessoas.

O Direito à moradia e direito à cidade foi erigido ao status de direito constitucional pela emenda constitucional n. 26, de 14 de fevereiro de 2000. Com isso, a garantia do direito à moradia e à cidade passou a integrar o rol dos direitos sociais garantidos ao cidadão.

O direito social à moradia não se confunde com o direito à propriedade imobiliária. Direito à moradia trata-se de direito social e deve ser tratado no campo das garantias de direitos humanos, enquanto que direito à propriedade imobiliária deve ser tratado no campo do direito civil.

A Secretaria Nacional de Programas Urbanos aponta como fatores geradores dos conflitos fundiários urbanos a reintegração de posse de imóveis públicos e privados, sem observância da garantia de direitos sociais, obras públicas que resultem na expulsão de famílias de baixa renda, inexistência ou deficiência de políticas municipais e estaduais voltadas à provisão de habitação de interesse social e à regularização fundiária apta a garantir o direito à moradia e concentração da propriedade da terra.

O conceito mais aceito de regularização fundiária preceitua que se trata de “um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico e social, que objetiva a permanência das populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei para fins de habitação, implicando acessoriamente melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiada”.

Quando falamos de regularização fundiária, estamos nos referindo ao processo de ilegalidade ou irregularidade na ocupação ou uso do solo por diversos motivos como p. ex. a negligência fiscalizatória por parte do poder público, a irresponsabilidade do parcelador, ausência de sanção aos infratores, entre outros.



Com especial relevo, a Defensoria Pública busca cuidar do direito à moradia e do direito à cidade, garantindo que as pessoas excluídas do processo ordinário tenham direito não somente à moradia digna, mas também que tenham uma garantia à urbanização, cabendo ao núcleo fundiário tutelar direitos de coletividades ou comunidades com base no direito constitucional à moradia.

Portanto, a mediação é requisito básico para garantir o respeito aos direitos humanos, sobretudo porque, como já dito, deveria existir um plano de realocação das famílias ocupantes do imóvel. Pode-se dizer que apenas há uma transferência do problema.

## 10. DA FUNÇÃO SOCIAL DA POSSE

Pelo fato de as ações possessórias comportarem apenas a discussão acerca da posse, perpassa, necessariamente, pela análise da função social que fundamenta o *jus possessionis*. Faz-se mister atentar-se que o direito não é mais admitido conforme os ditames do positivismo clássico. Não se admite o engessamento do direito, tendo como característica ser alheio aos anseios da sociedade, mas sim, a ser analisado como algo dinâmico e analisado sempre sob a ótica do desiderato a ser alcançado no bojo da sociedade. Por fim, visa alcançar-se a própria função social do pleito invocado por meio de uma ação possessória.

Ou seja, no que tange à discussão possessória, o essencial não é a proteção da posse por si só. O fim a ser alcançado é satisfazer a observância da função social tutelada pelo Ordenamento Jurídico, bem como o direito fundamental, no caso discutido, a moradia. Destarte, no caso *in focu, data venia*, ao alegado na peça exordial, o imóvel encontrava-se abandonado quando os réus ingressaram para fins de moradia. Portanto, não faz jus o autor à proteção possessória, como se verá.

No caso sob análise, a discussão se faz acerca da melhor posse e a função social atribuída ao bem. Destarte, as considerações feitas abaixo, fazem referência à posse e a quem a detém de melhor forma, sem olvidar de atribuir a função social.

A melhor posse, segundo a doutrina pátria, é, justamente, aquela que atende a sua função social. É a jurisprudência pátria:

**CIVIL E PROCESSO CIVIL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. CONDOMÍNIO IRREGULAR. DISPUTA ENTRE POSSE. ILEGITIMIDADE DA AUTORIZAÇÃO PARA IMISSÃO NA POSSE. COMPROVAÇÃO DA MELHOR POSSE PELO AUTOR. GRATUIDADE DE JUSTIÇA. NÃO COMPROVAÇÃO DA HIPOSSUFICIÊNCIA.**

1. TRATANDO-SE DA DISPUTA DE POSSE CONTRA POSSE, HÁ QUE SE ANALISAR QUEM MELHOR EXERCE O JUS POSSESSIONIS. (APL 1665864320098070001 DF 0166586-43.2009.807.0001, 1ª Turma Cível, Relator: FLAVIO ROSTIROLA, Publicação: 10/03/2011). (grifos nossos).

Destarte, em artigo sobre o tema, a Magistrada Janine Stiehler Martins, afirma que:

deverá o magistrado considerar a atualidade da posse, a necessidade e o aproveitamento do bem. A melhor posse será, por exemplo, aquela que atender à moradia do possuidor e sua família, com o maior e melhor aproveitamento da terra.<sup>32</sup>

Nesta senda, a função social da posse é corolário do fenômeno da irradiação dos efeitos dos direitos fundamentais, preconizada pelo ex-ministro Gilmar Mendes. Esta teoria, corresponde ao fato de que os direitos fundamentais são estudados, também, sob a ótica de sua aplicação nas relações privadas, sob o seu aspecto

<sup>32</sup> MARTINS, Janine Stiehler. **Posse no atual Código Civil: alguns redimensionamentos necessários ao político do direito.**

horizontal. E, por se tratarem de princípios constitucionais, faz-se necessária a técnica da ponderação de princípios no caso em comento.

Conforme a doutrina do eminente doutrinador alemão, Robert Alexy, os princípios jurídicos encerram mandados de otimização, no sentido de comandos normativos que apontam para uma finalidade ou estado de coisas a ser alcançado. Ademais, os princípios geram direitos *prima-facie*. Ou seja, inicialmente, eles estabelecem direitos absolutos, amplos. Todavia, diferentemente, das regras, que são aplicadas no modelo “tudo ou nada”, os princípios devem ser ponderados frente aos próprios princípios. Assim, no confronto de dois princípios não há a declaração de inaplicabilidade de um frente ao outro, e sim, de um ser aplicado de forma mais intensa que o outro.

**Na situação fática, o autor invoca a posse sobre o bem litigioso. Entretanto, restou provado que nem mesmo as provas carreadas aos autos comprovam a posse do autor.**

De outro lado, os réus ocuparam um local abandonado e estabeleceram ali suas moradias. Destarte, ao lado das provas anexas à presente defesa, evidente que os réus cumprem a função social da propriedade, devendo o suposto direito de posse alegado pelo autor ser ponderado frente ao interesse da moradia, princípio também plasmado no texto constitucional (art. 6º, *caput*), mas que, no caso, por **envolver diversas pessoas**, evidencia-se em um patamar protetivo mais elevado. Garantir a posse dos réus é garantir a máxima efetividade do direito fundamental em questão, qual seja: **o direito a moradia**.

Desta forma, deve-se julgar improcedente o pleito haja vista que os argumentos suscitados pelo autor coloca a posse dele, que não cumpre sua função social, como mais importante, fundamentada apenas no fato de o autor ter cercado o suposto terreno. Outrossim, desconsidera que os réus são os que de fato, atribuem a função social à posse do multicommentado bem, haja vista, são eles que exteriorizam a situação fática e existencial, de apossamento e ocupação do bem. Por este motivo deve a r. liminar ora atacada ter seus efeitos suspensos para ser, enfim, cassada.

Assim, pode-se concluir que o direito à posse está condicionado ao exercício da sua função social. No caso em exame, o que se observa é que o autor não cumpre esta determinação constitucional, e não faz jus à proteção possessória. Por tudo deve-se **JULGAR IMPROCEDENTE O PEDIDO DA PRESENTE AÇÃO.**

## **11. DO DIREITO**

A ação de reintegração de posse é uma das ações possessórias prevista no Código de Processo Civil brasileiro. Faz-se mister, estarem presentes os requisitos do artigo 561, do diploma legal comentado:

**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;  
a perda da posse, na ação de reintegração.**

Destarte, apenas atendidos os supracitados requisitos é que o pleito poderá ser julgado procedente. Deve-se ressaltar que o ônus para provar a ocorrência destes requisitos é do autor da demanda.

Todavia, em que pese ao aduzido na inicial pelo autor, seu pleito não deve prosperar. O que os réus fizeram foi, apenas, OCUPAR um prédio abandonado e ali estabelecerem um local para moradia.

**Ora, Vossa Excelência, não há que se falar em posse em razão, meramente, de o Autor ser o proprietário do imóvel. Afinal, a posse só existe quando exercida constantemente, vale dizer, é um estado de fato, cujo direito que dele se extrai está intrinsecamente ligado a ele (o fato jurídico da posse).**

Nos dizeres dos eminentes Cristiano Chaves e Nelson Rosenvald:

Com efeito, todo direito pressupõe um fato gerador. Em regra quando o direito nasce, desliga-se de sua fonte, deixando apenas as suas consequências. Contudo, na posse é necessária a persistência do fato: o direito nasce com o fato e desaparece com ele. Por conseguinte, para fins probatórios, não basta acreditar no nascimento do direito, mas na demonstração da existência do fato da posse ao tempo da lesão.<sup>33</sup>

A posse pode ser revelada de três maneiras. Pode ser vista como um dos atributos do domínio (propriedade); pode emanar de alguma relação jurídica de direito real ou obrigacional (usufruto, locação, comodato, enfiteuse, promessa de compra e venda); e, pode decorrer de uma situação fática e existencial, de apossamento e ocupação da coisa. Nesse último caso está a sua função social<sup>34</sup>.

Nesta senda, é importante ressaltar que tanto a posse alegada pelo Autor quanto a posse demonstrada pelos réus são de cunho existencial, ou seja, são aquelas que nascem e se perpetuam por um fato natural, que lhe confere função social.

Logo, a questão objeto é saber qual é a melhor posse. Em outros termos, qual a posse que melhor cumpre a sua função social. Não obstante tenha sido elucidado, por uma cognição sumária, que o Autor sequer tinha a posse do prédio abandonado no momento em que os réus ocuparam o imóvel.

A posse, segundo os ensinamentos do ilustre Von Ihering, adotados pelo ordenamento jurídico pátrio, é atribuído àquele que age como se possuidor fosse, perfazendo-se em um estado de fato. Ou seja, se aquelas

---

33

DE FARIAS, Cristiano Chaves e ROSENVALD, Nelson. **Curso de Direito Civil**. Vol. 5. 9ª Edição. Ed. JusPodvim. Salvador.,p. 68.

34

Ibidem, p.71.

famílias ali se estabeleceram, deram uma utilidade, indiscutivelmente, social ao imóvel, eles são, de fato e também de direito, os possuidores do imóvel em questão.

## 12. DOS PEDIDOS

Ante o exposto, requer:

- a) que sejam concedidos aos réus os benefícios da gratuidade da Justiça, por não possuírem recursos suficientes para pagarem as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios;
- b) que sejam atendidos os comandos insertos no inciso I, do art. 128, da LC n. 80/94 e no artigo 186 do Código de Processo Civil, que fixam a contagem em **dobro dos prazos legais**, além da necessidade de **intimação pessoal do defensor público**;
- c) que seja **intimado o Ministério Público para acompanhar o feito**, sob pena de nulidade, a teor do disposto nos arts. 178 e 279, ambos do CPC;
- d) que, tendo em vista a indispensabilidade da atuação do Ministério Público em demandas como a presente, pelas razões já expostas nesta peça, **seja declarada a nulidade de todos os atos processuais praticados ao arrepio da lei**, inclusive da liminar em seu bojo deferida;
- e) **que seja acolhida a preliminar de ilegitimidade passiva *ad causam***, conforme os fundamentos acima narrados, com a conseqüente extinção do processo sem julgamento do mérito, segundo o que preconiza o art. 485, VI, CPC;
- f) que, na remota hipótese de não ser acolhida a preliminar acima aventada, sejam, no mérito, consideradas as teses defensivas supramencionadas, acarretando o **juízo**

**totalmente improcedente do pleito autoral**, conforme o art. 487, I, CPC, com cassação da liminar inicialmente concedida;

g) que, caso este Juízo considere que todos os requisitos necessários ao processamento da presente possessória encontram-se presentes, a despeito das declarações e provas em sentido contrário, requer, antes do cumprimento de qualquer medida voltada à desocupação do imóvel, a imediata **utilização das técnicas de mediação de conflitos fundiários**, com a participação dos órgãos competentes, para que não haja violação aos direitos humanos;

h) A condenação do autor nas custas processuais e nos honorários advocatícios de sucumbência, os quais deverão ser revertidos para o Fundo de Assistência Judiciária da Defensoria Pública do Estado da Bahia – FAJDPE/BA, com fulcro no art. 265 da Lei Complementar nº 26/2006 e inciso I do art. 3º da Lei 11.045/2008, conta corrente nº 992831-6, agência 3832-6 do Banco do Brasil S.A.;

Indica provar o alegado por todos os tipos de provas em direito admitidos, em especial depoimento pessoal, oitiva de testemunhas e juntada de documentos.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Salvador-Bahia, 25 de abril de 2016.

**Nome do(a) Defensor(a)**

Defensor Público Estadual

## **Legislação**

### **Legislação Federal**

- Constituição Federal
- Código Civil

- Código de Processo Civil
- Lei nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade
- Medida Provisória nº 2.220/2001 – Dispõe sobre a Concessão de Uso Especial
- Medida Provisória nº 759/2016 – Dispõe sobre a regularização fundiária urbana e rural, inclusive no âmbito da Amazônia Legal

#### **Legislação do Programa Habitacional Minha Casa, Minha Vida**

- Portaria nº 140/2010 – Ministério das Cidades – Dispõe sobre os critérios de Elegibilidade e Seleção de Beneficiários no Programa Minha Casa, Minha Vida
- Portaria nº 610/2011 - Ministério das Cidades – Dispõe sobre os Parâmetros de Priorização e Seleção de Beneficiários no Programa Minha Casa, Minha Vida
- Portaria nº 412/2015 – Dispõe sobre o Manual de Instruções para seleção de beneficiários do Programa Minha Casa, Minha Vida
- Portaria 163/2016 – Ministério das Cidades – Institui o Sistema Nacional de Cadastro Habitacional – PMCMV

#### **Legislação Estadual**

Resolução 005/2016 – SEDUR – Dispõe sobre Critérios de Enquadramento e Seleção de Demandas por Habitação de Interesse Social, Atualização de cadastro dos beneficiários e outras providências.

#### **Legislação Municipal**

Decreto Municipal nº 27.090/2016 - Dispõe sobre os Critérios Adicionais de Priorização para Seleção dos Beneficiários do Programa Minha Casa, Minha Vida no âmbito da Prefeitura Municipal do Salvador





**Defensoria  
Pública**  
BAHIA

---

Defensoria Especializada na Proteção aos Direitos Humanos e Itinerante.

---