



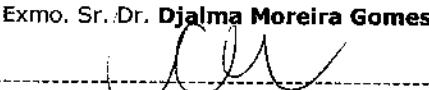
185  
JW

PODER JUDICIÁRIO  
**JUSTIÇA FEDERAL**

CONCLUSÃO

CONCLUSOS em 04 de março de 2013

Ao MM. Juiz Federal da 25ª Vara,  
Exmo. Sr./Dr. **Djalma Moreira Gomes**

  
Analista Judiciário RF 4714

**25ª VARA FEDERAL CÍVEL DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DE SÃO PAULO**

**AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE**

**Processo nº 0019874-62.2012.403.6100**

Requerente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF

Requeridos: INVASORES DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARANAPIACABA

Sentença tipo A

Reg. 383 2013.

**Vistos em sentença.**

Trata-se de Ação de Reintegração de Posse, proposta pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** em face de **INVASORES e demais ocupantes do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARANAPIACABA**, objetivando provimento jurisdicional que determine a sua reintegração na posse do imóvel descrito nos autos em face dos réus e terceiros a eles ligados por circunstâncias de fato, bem como a condenação dos réus no pagamento de perdas e danos causados em função do esbulho praticado, constatados durante o *iter processual*.

Narra, em síntese, que o empreendimento imobiliário denominado Condomínio Residencial Paranapiacaba, localizado na Rua



186  
JLW

PODER JUDICIÁRIO  
**JUSTIÇA FEDERAL**

Cachoeiro do Arrependido, n.º 55, lote 05, quadra 37, travessa Rio Priori, antigo Estac. Onze”, Butantã, São Paulo, foi construído com verbas do FAR – Fundo de Arrendamento Residencial e integra o “Programa Minha Casa Minha Vida”, destinado a atender a população com renda de até 03 (três) salários mínimos, devidamente cadastrada pela Municipalidade.

Afirma que a **invasão ocorreu** no dia **01 de novembro de 2012**, por aproximadamente 80 (oitenta) pessoas não contempladas pelo referido Programa, com o **uso de força**, inclusive, com o **arrombamento de portas e depredação** de algumas unidades.

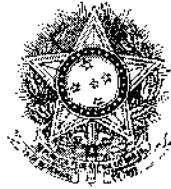
Informa que o empreendimento está fisicamente construído, com ligações de energia elétrica, água e esgoto e seria **entregue às famílias já selecionadas** pelo Programa Minha Casa Minha Vida no início do mês de **dezembro de 2012**.

Sustenta que é responsável legal pela gestão operacional do FAR, praticando todos os atos legais e administrativos necessários a consecução do “Programa Minha Casa Minha Vida” e, por essa razão, encontra-se na posse do imóvel objeto do presente feito.

Assevera que a invasão foi noticiada à autoridade policial, cujo Boletim de Ocorrência n.º 4737/2012 foi lavrado na 91ª Delegacia de Polícia do Ceasa.

Esclarece que os prepostos da CEF solicitaram o comparecimento de viaturas da Polícia Militar, na tentativa de retomada pacífica da posse, o que não foi possível.

Com a inicial vieram documentos.



187  
ju

PODER JUDICIÁRIO  
**JUSTIÇA FEDERAL**

O pedido de liminar foi deferido para determinar a expedição de mandado de reintegração na posse, para a imediata desocupação do imóvel pelos réus (fls. 105/110).

Os réus requereram a suspensão da reintegração de posse para que a Municipalidade, Estado e União possam atender às famílias com Auxílio Aluguel, sem prejuízo de outros programas sociais, inclusive Bolsa Família (fls. 115/135).

Designada audiência de conciliação (fl. 138), foi deferido o prazo de 20 dias para a saída espontânea dos réus invasores (fls. 147/148).

Citados, os réus apresentaram contestação, suscitando, preliminarmente, ilegitimidade ativa e ausência de citação dos réus. Requereram o indeferimento da inicial, com base no art. 295, IV, do CPC. No mérito, pugnaram pela improcedência do pedido.

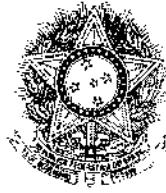
Foi apresentada réplica (fls. 163/167).

Ambas as partes deixaram transcorrer o prazo *in albis* sem especificarem outras provas (fl. 168).

Vieram os autos conclusos.

Brevemente relatado, **decido**.

Primeiramente afasto a preliminar de ilegitimidade ativa, vez que o imóvel objeto do presente feito foi construído com verbas do Fundo de Arrendamento Residencial, conforme se depreende do documento de fls. 17.



188  
JW

PODER JUDICIÁRIO  
**JUSTIÇA FEDERAL**

Da mesma forma afasto a preliminar de ausência de citação, haja vista a certidão da oficial de justiça de fls. 182, bem como a contestação devidamente ofertada no prazo.

Rejeito, ao final, a preliminar de decadência e prescrição, pois os réus não trouxeram nenhuma alegação específica acerca da referida preliminar.

Passo à análise do mérito.

Porque exauriente o exame da questão quando da apreciação do pedido de liminar (fls. 105/110), adoto aqueles mesmos fundamentos para tornar definitiva a decisão nesta Ação de Reintegração de Posse.

A ação de reintegração de posse, quando processada nos termos dos artigos 926 e seguintes do Código de Processo Civil, desde que presentes os requisitos legais, tem como primeiro ato a concessão *inaudita altera parte* de medida liminar de reintegração de posse. Para tanto, cabe ao autor **demonstrar de plano** a sua posse, a turbação ou esbulho praticado pelo réu e a data da turbação ou do esbulho.

No presente caso, a CEF é detentora da posse do imóvel denominado Condomínio Residencial Paranapiacaba, conforme se depreende dos documentos de fls. 17 e do Relatório de Acompanhamento de Empreendimentos de fls. 23/29.

Por sua vez, o Boletim de Ocorrência, de fls. 21/22, datado de 02/11/2012, noticia o esbulho do imóvel objeto do presente feito. Vejamos:

"(...) O empreendimento citado foi objeto de invasão por aproximadamente 80 pessoas com uso de força, que



139  
LM

PODER JUDICIÁRIO  
**JUSTIÇA FEDERAL**

no ato da invasão se apoderaram das chaves dos apartamentos que se encontravam na portaria, passando a ocupar as unidades sendo que algumas unidades tiveram suas portas arrombadas. Que este empreendimento tem segurança 24 horas, que não conseguiu evitar a invasão e em seguida chamou a polícia militar via 190, que estiveram no local. Que até este momento o empreendimento continua ocupado."

Diante disso, entendo que restou configurado o esbulho possessório que autoriza a reintegração de posse, razão pela qual é procedente a presente ação.

**Passo à análise do pedido de perdas e danos.**

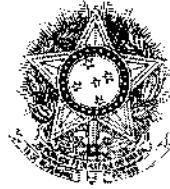
Vejamos.

A CEF requereu em sua petição inicial a condenação dos réus no pagamento de perdas e danos causados em função do esbulho praticado, constatado durante o iter processual. Todavia, instada a especificar provas, **não** se desincumbiu a autora do ônus de demonstrar documentalmente tais perdas e danos que teriam sido produzidos durante a ocupação do imóvel por parte dos réus.

Portanto, **improcede** o pedido de condenação dos réus no tocante ao **ressarcimento de perdas e danos**, diante da ausência de prova documental de tais despesas.

Ademais, ainda que o dano moral possa ser presumido em face de determinada situação vivenciada, o dano material deve ser demonstrado nos autos, através de prova contundente.

Ante o exposto, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE** o pedido da autora, extinguindo o processo nos termos do art.



190  
JU

PODER JUDICIÁRIO  
**JUSTIÇA FEDERAL**

269, I, do Código de Processo Civil, apenas para tornar definitiva a reintegração na posse da CEF, confirmado a liminar anteriormente deferida.

Custas na forma da lei.

Condeno os réus ao pagamento de honorários advocatícios, que arbitro em 10% do valor da causa.

Tendo em vista que foi deferido o benefício da assistência judiciária, fica suspensa a exequibilidade das verbas acima, nos termos do disposto no art. 12 da Lei 1.060/50.

Após o trânsito em julgado, remetam-se os autos ao arquivo, observando-se as formalidades legais.

P.R.I.

São Paulo, 11 de junho de 2013.

**DJALMA MOREIRA GOMES**

**Juiz Federal**

PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL

191  
JW

Processo : 0019874-62.2012.403.6100

CERTIDÃO DE REGISTRO

Certifico haver registrado a sentença no livro n.º 0001/2013  
sob o n.º 00383 às fls. 1713.

SAO PAULO, 11 de Junho de 2013

MARIANA YUKI KANDA

D A T A

Em 11/06/2013, baixaram estes autos à Secretaria  
com a Sentença retro.

TEC./Analista Judiciário