

1. INTRODUÇÃO

Com o advento do atual Código de Processo Civil, diversas inovações significativas ocorreram no âmbito processual. Diante disso, o presente artigo científico se particulariza na reflexão sobre a positivação da norma que traz expressamente diretrizes para os meios de solução dos litígios gerados a partir dos conflitos coletivos pela posse.

Nesse sentido, o sistema processual vigente dispõe de diversos meios para a proteção da posse, de forma que o possuidor, para efeito de proteção, pode se valer tanto de meios judiciais quanto meios extrajudiciais.

Assim, ao ler os artigos que tratam das Ações Possessórias no CPC de 2015 (artigos 554 a 568), percebe-se, imediatamente, que uma das inovações mais importantes no contexto jurídico, com consequências imediatas na esfera social, é a estipulação de procedimento para os conflitos coletivos possessórios, uma vez que a codificação anterior protegia os conflitos gerados individualmente, não fazendo, portanto, menção expressa aos conflitos de natureza coletiva.

Muito embora somente com o novo código tenham sido amparadas expressamente as ações possessórias coletivas, os conflitos coletivos pela posse e seus consequentes litígios acometem o cotidiano forense há certo tempo.

A evidência da inovação trazida pelo Código de Processo Civil de 2015 pode ser identificada primeiramente na expressão “grande número de pessoas”¹, escolhida pelo legislador para indicar o conflito coletivo pela posse. Tais conflitos têm uma dimensão social extremamente importante, uma vez que envolvem pessoas vulneráveis que muitas vezes estão em conflito apenas para proteger as suas famílias e garantir os seus meios de subsistência.

A inclusão, portanto, demonstrou alguma sensibilidade por parte do legislador, ao tratar de forma diferente os litígios que podem surgir de múltiplas reivindicações contra pessoas vulneráveis, mostrando assim a importância das demandas possessórias para a defesa dos interesses sociais.

¹ Art. 554 do CPC 2015: A propositura de uma ação possessória em vez de outra não obstará a que o juiz conheça do pedido e outorgue proteção legal correspondente àquela cujos pressupostos estejam provados. § 1º No caso de ação possessória em que figure no polo passivo grande número de pessoas, serão feitas a citação pessoal dos ocupantes que forem encontrados no local e a citação por edital dos demais, determinando-se, ainda, a intimação do Ministério Público e, se envolver pessoas em situação de hipossuficiência econômica, da Defensoria Pública.” Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/113105.htm

No mesmo contexto, ao passar a reconhecer que a problemática da luta fundiária se trata de uma questão de ordem social, o legislador ainda incluiu inovações no sentido de estimular a resolução autocompositiva dos conflitos, ao determinar que fossem realizadas audiências de mediação antes da apreciação do pedido de concessão de medida liminar.

As novidades processuais, em verdade, vieram com o escopo de nortear o procedimento dessas ações, guiando o andamento e a tomada de decisões por parte dos magistrados, reconhecendo que as ações coletivas desempenham um importante papel e instrumento de acesso à justiça².

Sendo assim, com base no pressuposto da atualização legislativa, pretende-se analisar a aplicabilidade e o procedimento das novas normas que regulam os litígios coletivos pela posse dentro das ações possessórias coletivas, com ênfase específica na efetividade da prestação jurisdicional.

Para tanto, será adotada uma metodologia eminentemente analítico-bibliográfica, e a abordagem do assunto será dividida em quatro partes: ação possessória e conflito possessório coletivo; o reconhecimento da tutela coletiva pela posse; resolução autocompositiva dos conflitos possessórios coletivos; e conclusões.

2. AÇÃO POSSESSÓRIA E CONFLITO POSSESSÓRIO COLETIVO

As ações possessórias são aquelas que objetivam a defesa da posse diante de três diferentes graus de ofensa contra ela cometidas, sendo eles: esbulho, turbação ou ameaça. Nessa situação, aquele que conserva qualquer das características que pertencem ao direito de propriedade é considerado como possuidor do objeto e tem o direito de iniciar a ação possessória, prevista pelos artigos 560 a 568 do código processual. Sendo assim, em caso de esbulho caberá a ação de reintegração de posse, já a turbação ensejará a possibilidade de se propor a ação de manutenção de posse e, por fim, o ato de ameaçar possibilita o ajuizamento do interdito proibitório.

Nesse contexto, os conflitos possessórios coletivos não foram definidos expressamente pelo CPC/2015, de forma que ficou a cargo da doutrina tentar encontrar uma definição segura para identificar as demandas que se encaixem na sua classificação, para fins de aplicação da norma vigente.

² MARTOS, Frederico. SANTOS, Larissa. **A legitimidade na ação possessória coletiva ajuizada em razão de conflito coletivo pela posse de imóvel**. Sociedade, conflito e movimentos sociais [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI/ UFG / PPGDP, p. 40 a 55, Goiânia, 2019.

Assim, a falta de definição legal deixou certa preocupação em encontrar parâmetros seguros para afirmar o que seria um “litígio coletivo pela posse de imóvel. Nery Jr. e Nery (2015, p. 1395) entendem que “quando o CPC 565 fala em litígio coletivo, considera os litígios nos quais uma grande quantidade de pessoas se assenhora da posse de determinado bem imóvel”. Wolkart (2015, p. 895), por sua vez, entende esses conflitos como sendo “*grandes invasões de terra, normalmente promovidas por movimentos de dinâmica organizada, como o movimento dos sem-terra*”.

Diante disso, possível dizer que os conflitos possessórios coletivos podem ser definidos como aqueles em que várias pessoas estão envolvidas em um dos lados do processo, buscando resolver uma disputa pela posse de um terreno, seja ele urbano ou rural.

Nesse contexto, a disputa pela posse de terras, comumente marcada por ocupações e conflitos coletivos, frequentemente inclui grupos em desvantagem social que procuram atender, prover ou ao menos reduzir a falta de condições fundamentais relacionadas à dignidade humana, como mencionadas anteriormente. As ações de posse, assim, estão intimamente relacionadas ao acesso à Justiça³.

Segundo Gama & Castro (2015) em caso de conflito, entre proprietário e possuidor, o Estado deve tutelar o interesse de quem efetivamente cumpre a função social. Nesta linha, o autor aponta três situações da posse: “*a primeira como conteúdo dos direitos, a segunda como requisito para a aquisição de direitos reais, e a terceira como a posse por si mesma.*”⁴

Ademais, impende destacar que os efeitos da posse não se restringem unicamente à proteção possessória, conforme exemplificado por Guilherme Calmon da Gama:

A doutrina diverge a respeito dos efeitos da posse. Para uns, a posse geraria um único efeito, isto é, a proteção possessória. Para outros, os efeitos seriam múltiplos. No direito brasileiro, prevalece a segunda corrente, que enumera, de modo exemplificativo, os seguintes efeitos: (i) direito aos interditos; (ii) direito aos frutos; (iii) direito à indenização pelas benfeitorias úteis e necessárias; (iv) direito ao levantamento das benfeitorias voluptuárias; (v) direito a usucapir o bem e (vi) direito à indenização pelos danos sofridos com a turbação ou esbulho⁵.

³ MARTOS, Frederico. SANTOS, Larissa. **A legitimidade na ação possessória coletiva ajuizada em razão de conflito coletivo pela posse de imóvel.** Sociedade, conflito e movimentos sociais [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI/ UFG / PPGDP, p. 40 a 55, Goiânia, 2019.

⁴ Gama, G. C. N. G. & Castro, D. L. P. (2015). Proteção possessória no novo Código de Processo Civil: notas à luz da Lei 13.105/2015. Revista de Processo, VOL. 249.

⁵ Gama, G. C. N. G. & Castro, D. L. P. (2015). Proteção possessória no novo Código de Processo Civil: notas à luz da Lei 13.105/2015. Revista de Processo, VOL. 249.

Dito isso, impende destacar que a falta de iniciativas governamentais direcionadas à habitação ou à reforma agrária resulta em um aumento das ocupações coletivas feitas por movimentos sociais, levando a sérias implicações tanto sociais quanto jurídicas. Isso porque, em grande parte das situações, os conflitos são levados aos tribunais por meio das ações possessórias, em busca de solucionar o litígio⁶.

3. O RECONHECIMENTO DA TUTELA COLETIVA PELA POSSE

Em verdade, os feitos possessórios não foram essencialmente modificados pelo Código de Processo Civil de 2015, posto que continuam a existir com suas especificidades. A mudança legislativa, no entanto, foi no sentido de reconhecer explicitamente a existência de litígios coletivos e a necessidade de implementar especificamente a tutela coletiva da posse, que precisa de tratamento legal fora da forma tradicional das ações possessórias entre individual e individual.

À vista disso, os instrumentos de tutela coletiva foram positivados pelo artigo 178, inciso III, artigo 554, §§ 1º, 2º e 3º e artigo 565 (do qual falaremos mais adiante), caput e parágrafos do Código de Processo Civil de 2015. O artigo 178, por sua vez, trata quanto à atuação obrigatória do Ministério Público em caso de litígios coletivos pela posse de terra rural ou urbana.

Quanto aos demais, o caput do artigo 554 não sofreu alterações⁷. Todavia, foram agregados três parágrafos a este dispositivo. O parágrafo primeiro tratou da pluralidade de partes nos polos da lide, ou seja, da caracterização do conflito coletivo pela posse de determinado bem, estipulando que nesses casos, a citação se dará via oficial de justiça e, caso não sejam encontrados todos os demandados, a citação passa a ser por edital. Prevê, ainda, a intimação do Ministério Público e da Defensoria Pública, caso envolva pessoas em situação de hipossuficiência econômica. O parágrafo segundo, por seu turno, serviu para disciplinar a citação prevista pelo parágrafo primeiro.

Aqui, podemos mencionar que a modificação inserida pelos parágrafos mencionados acima, serviu para facilitar a citação dos demandados nesses casos, fugindo a regra geral e permitindo a imediata citação por edital, visto que este ato processual é indispensável a

⁶ MARTOS, Frederico. SANTOS, Larissa. **A legitimidade na ação possessória coletiva ajuizada em razão de conflito coletivo pela posse de imóvel**. Sociedade, conflito e movimentos sociais [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI/ UFG / PPGDP, p. 40 a 55, Goiânia, 2019.

prestação jurisdicional. Assim, considerando a pluralidade de pessoas envolvidas do litígio, basta que seja feita, por oficial de justiça, a citação pessoal dos ocupantes encontrados no local no momento e os demais poderão ser citados por edital.

Quanto a determinação de intimação do Ministério Público, a regra já manda que seja obrigatória a intervenção em casos em que haja conflitos coletivos pela posse de terra (art. 178, III). Por seu turno, salutar a intimação da Defensoria Pública nos casos em que haja indícios da existência de pessoas carentes financeiramente no polo passivo da demanda.

O parágrafo terceiro trata da necessidade de publicização da ação possessória coletiva prevista pelo § 1º e dos respectivos prazos processuais, determinando que o juiz garanta que o maior número de pessoas e possíveis interessados seja cientificada da existência da lide. Com axiomática atenção quanto ao tema, foi editado o Enunciado 63 do I Encontro do Fórum Permanente de Processualistas Civis⁸:

(art. 554) No caso de ação possessória em que figure no polo passivo grande número de pessoas, a ampla divulgação prevista no §3º do art. 554 contempla a inteligência do art. 301, com a possibilidade de determinação de registro de protesto para consignar a informação do litígio possessório na matrícula imobiliária respectiva.
(Grupo: Procedimentos Especiais)

Assim, ao estabelecer regras claras para os litígios coletivos de posse, o Código de Processo Civil passou a abarcar de modo conclusivo as ações possessórias coletivas, fornecendo diretrizes para orientar o Judiciário na gestão e na resolução dos embates coletivos pela posse de propriedades, sejam elas urbanas ou rurais. Isso tem o propósito de reduzir as graves repercussões sociais dos conflitos entre as partes e melhorar a eficiência da prestação jurisdicional.

4. RESOLUÇÃO AUTOCOMPOSITIVA DOS CONFLITOS POSSESSÓRIOS COLETIVOS

⁸ Nos dias 01º, 02 e 03 de maio de 2015, realizou-se, sob a coordenação de Fredie Didier Jr. (coordenação geral) e Rodrigo Mazzei (coordenação local), o V Encontro do Fórum Permanente de Processualistas Civis – V FPPC. O evento teve o objetivo de discutir a Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, que estabeleceu o Código de Processo Civil de 2015; foi, por isso, o primeiro encontro realizado após a sanção do CPC de 2015. No evento, foram emitidos enunciados aprovados por unanimidade no grupo temático e aprovados também por unanimidade na plenária. Caso houvesse uma única objeção justificada de algum participante, seja no grupo ou na plenária, ensejaria a rejeição do enunciado. Também somente por unanimidade é possível revisar ou cancelar enunciado já aprovado.

O Código de Processo Civil de 1973 tradicionalmente previa, em seu artigo 928, que o juiz poderia designar audiência de justificação nas ações possessórias, o que foi mantido pelo código vigente, em seu artigo 562. Contudo, além das novidades anteriormente citadas, o Código de Processo Civil de 2015 incluiu ainda uma importante previsão de meio alternativo para solução de conflitos nos processos judiciais em que ocorram conflitos coletivos possessórios.

Isso porque o livro processual atual inovou ainda mais a estrutura procedimental das ações possessórias ao prever, no seu artigo 565, que o juiz deverá designar audiência de mediação, e não apenas de justificação, sempre que: (i) o esbulho houver ocorrido há mais de ano e dia quando do ajuizamento da ação de reintegração de posse, os chamados casos de “força velha” (art. 565, caput); (ii) quando, tendo sido concedida a medida liminar, não houver sido executada no prazo de um ano, contado da data da distribuição da ação (art. 565, § 1º)⁹.

De proêmio, importante identificar em tal regramento a sua importância quando consideramos o histórico recentes das lutas coletivas pela posse no Brasil. Isso porque, as consequências da efetivação de decisões judiciais podem ser devastadoras para aqueles que ocupam a terra em disputa. Como dito anteriormente, a ausência de políticas públicas habitacionais urbanas ou voltadas para a reforma agrária acarreta um crescimento exponencial das ocupações coletivas.

Em contrapartida, muitas são as decisões judiciais que, quando efetivadas na prática, acarretam o despejo de muitas famílias que se veem retiradas a força do lugar onde vivem, muitas vezes com o uso de força policial, e não encontram depois nenhuma ajuda por parte do Estado, que deveria tutelar o direito social à moradia, intrinsecamente ligado à dignidade da pessoa humana, sendo esta uma garantia constitucional.

Assim, é possível dizer que as disposições trazidas pelo artigo 565 e parágrafos se mostram como umas das mais importantes com relação a uma tentativa de descentralização da resolução dos conflitos coletivos pela posse pelas mãos do poder judiciário, através do incentivo à resolução autocompositiva de demandas, evitando situações como as que foram aqui citadas.

⁹ CPC/2015: Art. 565. No litígio coletivo pela posse de imóvel, quando o esbulho ou a turbação afirmado na petição inicial houver ocorrido há mais de ano e dia, o juiz, antes de apreciar o pedido de concessão da medida liminar, deverá designar audiência de mediação, a realizar-se em até 30 (trinta) dias, que observará o disposto nos §§ 2º e 4º. § 1º Concedida a liminar, se essa não for executada no prazo de 1 (um) ano, a contar da data de distribuição, caberá ao juiz designar audiência de mediação, nos termos dos §§ 2º a 4º deste artigo. § 2º O Ministério Público será intimado para comparecer à audiência, e a Defensoria Pública será intimada sempre que houver parte beneficiária de gratuidade da justiça. § 3º O juiz poderá comparecer à área objeto do litígio quando sua presença se fizer necessária à efetivação da tutela jurisdicional. § 4º Os órgãos responsáveis pela política agrária e pela política urbana da União, de Estado ou do Distrito Federal e de Município onde se situe a área objeto do litígio poderão ser intimados para a audiência, a fim de se manifestarem sobre seu interesse no processo e sobre a existência de possibilidade de solução para o conflito possessório. § 5º Aplica-se o disposto neste artigo ao litígio sobre propriedade de imóvel.

No entanto, da leitura de tal norma, há preocupação quanto à definição da expressão “litígio coletivo pela posse do imóvel”. Isso porque, sobre o tema, Fernando da Fonseca Gajardoni diz que duas seriam as posições interpretativas sustentáveis. A primeira é a de que a expressão “litígio coletivo pela posse do imóvel” deve ser enquadrada à luz dos processos coletivos (art. 81 e s. do CDC), destacando que o litígio coletivo se refere a uma ação em que o objeto é coletivo, não se confundindo com situações de invasão realizada individualmente por várias pessoas (litisconsórcio passivo), para as quais não seria necessária a aplicação das regras do artigo 565 do Código de Processo Civil.

A segunda posição, contrastante, o autor sugere que a expressão "litígio coletivo pela posse do imóvel" foi utilizada de forma não técnica, em que a interpretação se concentra na maneira como a expressão é entendida no contexto legal, especialmente em relação aos processos coletivos e à aplicabilidade das normas correspondentes. Diante disso, Gajardoni (2022, p. 905) apresenta a seguinte conclusão:

A impressão que se tem neste primeiro momento, é que, na verdade, deve a expressão ser compreendida dentro da ótica do art. 554, § 1º, do CPC, isto é, é aplicável o regramento do art. 565 do CPC, para os casos de ações possessórias em que figure no polo passivo grande número de pessoas, independentemente de se tratar de ação coletiva (passiva) ou de litisconsórcio multitudinário. Nesta última situação, o caso concreto (número de litisconsortes, impossibilidade de identificação individualizada deles etc.) é que definirá a natureza coletiva do litígio possessório.

Sendo assim, partindo da ótica de compreensão dentro do artigo 554, § 1º do Código de Processo Civil, o artigo 565 do CPC se faz aplicável aos casos em que, na ação possessória, figurem no polo passivo grande número de pessoas, independentemente de se tratar de ação coletiva passiva ou de litisconsórcio multitudinário¹⁰, devendo ser observado o caso concreto para que seja definida, ou não, a natureza coletiva do litígio.

¹⁰ Zulmam Duarte leciona a respeito dos litisconsórcios multitudinários e a desnecessidade de citação pessoal de todos os integrantes do polo passivo da demanda: “Diz-se litisconsórcio plúrimo, múltiplo ou multitudinário quando figurem como partes, no polo ativo ou passivo, um sem-número de pessoas. O Código, regra geral, permite sua limitação, sendo facultativo, nas situações em que comprometa a rápida solução do litígio, dificultar a defesa ou o cumprimento da sentença (art. 113, § 1º). 5.1. O litisconsórcio passivo multitudinário nas ações possessórias recebeu atenção especial do Código, especificamente no tocante à citação e representação dos demandados. Comum no cotidiano nacional invasões possessórias por grupos, por vezes organizados (movimentos de sem-terra ou sem-teto) e com objetivos específicos (reforma agrária, urbanística etc.), mas cujos indivíduos são de difícil determinação e/ou identificação. Anote-se, o ônus primário de identificar o(s) réu(s) recai sobre o autor (arts. 319 e 321). Todavia, na prática do Código anterior, já se admitia a citação desses indivíduos na via editalícia, na forma do art. 231, 1, do CPC/1973 (art. 256, II, do CPC/2015), haja vista as dificuldades na enumeração de todos os réus. Pois bem, o Código autoriza que a parte solicite auxílio do juiz na identificação dos possíveis demandados (art. 319, II, § L.º), criando verdadeiro amálgama entre a citação por oficial de justiça e a citação por edital. 5.2. Na

Passadas tais considerações e uma vez identificada a necessidade de aplicação o artigo 565 do CPC ao conflito coletivo sub judice, a análise interpretativa da norma passa a ser sobre a importância atribuída pelo CPC quanto à designação da audiência de mediação entre as partes nas ações possessórias coletivas.

Enquanto a tradicional audiência de justificação das ações possessórias conta apenas com a presença do autor, suas testemunhas e o réu, para a audiência de mediação de litígios possessórios coletivos devem ser intimados: (a) Ministério Público (§ 2º do art. 565), (b) Defensoria Pública (§ 2º do art. 565), (c) os órgãos responsáveis pela política urbana da União, Estados e Municípios (§4º do art. 565).

Sobre a ampla participação do poder público, diz a posição de Luiz Guilherme Marinoni, Sérgio Cruz Arenhart e Daniel Mitidiero:

Logicamente, essa ampla participação pública e dos envolvidos visa assegurar uma solução ampla para o problema, comprometendo também o Poder Público com a solução da questão – que extravasa os limites de uma simples controvérsia particular, refletindo para dimensões política e social muito mais importantes. Supõe o legislador que, efetivamente, o Poder Público estará engajado nessa solução e poderá protagonizar resposta muito mais adequada do que a simples resolução judicial da controvérsia.¹¹

Ainda sobre os objetivos da novidade normativa acerca dessa participação, Fernando da Fonseca Gajardoni comenta que:

[...] a norma derivada do art. 565, parágrafos, do CPC, tem vários objetivos, todos louváveis. Primeiro, pretende evitar - através de prévia tentativa de conciliação/ mediação -, que conflitos coletivos pela posse do imóvel sejam resolvidos (adjudicados), exclusivamente, pelo Poder Judiciário, permitindo que as partes em litígio (esbuhadores/turbadores e possuidor/proprietário) possam, de comum acordo, deliberar sobre a eventual desocupação da área, inclusive estabelecendo calendário (caput), Segundo, pois o regramento reconhece que o conflito coletivo pelo imóvel urbano e rural é, antes de mais nada, um conflito social, motivo pelo qual traz para dele participar não só órgãos tutelares do interesse público e social (Ministério Público

hipótese de demanda possessória com litisconsórcio passivo multitudinário, os ocupantes presentes no local serão citados pessoalmente, enquanto os demais ocupantes, não encontrados no local, serão citados por edital. Anote-se, basta para a perfectibilização da citação pessoal uma única ida ao local, com a citação dos ocupantes lá encontrados (§1º). Ainda, qualifica-se nessas ações multitudinárias o dever de publicidade inerente ao Poder Judiciário (arts. 8.º, 11 e 189), razão por que o juiz tem que zelar pela ampla publicidade sobre a existência da demanda e dos respectivos prazos processuais, utilizando anúncios em jornais ou rádios locais, publicação de cartazes na região do conflito e de outros meios (55 2.º e 3.9).” p. 892

¹¹ MARINONI, Luiz Guilherme; ARENHART, Sérgio Cruz; e MITIDIERO, Daniel. Curso de Processo Civil. Vol. 3. São Paulo: RT, 2015, p. 176.

e Defensoria Pública), como também órgãos do Poder Executivo federal, estadual, distrital e municipal.¹²

É evidente, portanto, que o propósito da norma ao instituir a obrigatoriedade da realização dessa audiência é a de buscar uma solução adequada para o problema, seja através da autocomposição entre as partes ou pela intervenção de órgãos públicos para oferta de uma alternativa que descentralize a solução desses litígios, a fim de que o único meio de resolução não seja através das mãos do poder judiciário, tratando o conflito pela posse não apenas como um mero litígio, mas como uma questão de ordem social.

Isso significa que a norma parece ter obrigado o juiz na ação de posse a empregar a mediação judicial para buscar uma maneira mais adequada de proteger o direito à moradia dos ocupantes da área em disputa, sem depender da decisão futura sobre o mérito da questão possessória pendente de decisão judicial.

Partindo da premissa de que a novidade legislação tem objetivos tais, não parece fazer sentido limitá-la. Isso porque a audiência de mediação de que trata o artigo 565 do CPC diz respeito às ações possessórias de rito comum, ou seja, em que o esbulho houver ocorrido há mais de ano e dia quando do ajuizamento da ação de reintegração de posse, os chamados casos de “força velha”. Assim, uma interpretação literal da norma pode excluir as ações de procedimento especial¹³ da realização de audiência de mediação antes da apreciação de medida liminar.

Certamente, se a realização da audiência é um método processual para salvaguardar o direito fundamental à moradia, mesmo em casos de ação coletiva de posse recente, o juiz responsável pelo caso pode conduzir uma audiência de mediação, utilizando-se do princípio da consensualidade, conceito incorporado nos artigos 3º, § 3º e 139, V¹⁴ do códex processual vigente. Nesse contexto, a opinião de Vilson Rodrigues Alves se encaixa muito bem:

¹² GAJARDONI, Fernando da Fonseca; DELLORE, Luiz; ROQUE, Andre Vasconcelos; OLIVEIRA JR., Zulmar Duarte. Execução e Recursos – Comentários ao CPC de 2015. 5ª Edição. Rio de Janeiro: Forense; Pág. 903

¹³ Comentário: Os artigos 554 e seguintes do Código de Processo Civil de 2015 tratam as ações possessórias de procedimento especial, que são as foram intentadas dentro de ano e dia da data em que ocorreu o esbulho ou turbação. Já o artigo 565 cuida das ações possessórias que seguem o procedimento comum, que são aquelas ajuizadas após esse período.

¹⁴ CPC/2015: Art. 3º Não se excluirá da apreciação jurisdicional ameaça ou lesão a direito. [...] § 3º A conciliação, a mediação e outros métodos de solução consensual de conflitos deverão ser estimulados por juízes, advogados, defensores públicos e membros do Ministério Público, inclusive no curso do processo judicial. [...] Art. 139. Art. 139. O juiz dirigirá o processo conforme as disposições deste Código, incumbindo-lhe: [...] V. V - promover, a qualquer tempo, a autocomposição, preferencialmente com auxílio de conciliadores e mediadores judiciais.

Ressalvada hipótese em que se comprova com a petição inicial o pleno atendimento à função social da posse pelo autor, com reação imediata contra a ofensa coletiva a essa posse, quanto menos nova seja a força contra a posse, tanto mais se justifica a prévia designação de audiência para a tentativa de solução consensual do conflito possessório coletivo, independentemente de ter-se atingido o trato temporal do ano e dia, *Jahr und Tag*: a função social da posse esbulhada acaso tivesse diminuído de vulto na proporção do distanciamento da força no espaço-tempo social!¹⁵

Desta forma, ainda que nada impeça o juiz de determinar a realização da audiência de mediação/conciliação antes da apreciação do pedido liminar, de fato, ele não estará obrigado a fazê-lo, ao contrário do que ocorre nas ações possessórias coletivas que seguem o procedimento comum.

Diferente se mostra, no entanto, o amparo para que juiz possa determinar a realização de audiência de conciliação/mediação nos casos em que estabelece o § 1º do artigo 565 do CPC, quando se tratar de ação sob o procedimento especial. Isso porque, enquanto das disposições do caput é possível delimitar bem o caso em que se aplica ou não tal determinação e a audiência pode ser marcada pelo juiz de forma facultativa nos casos de ação “força nova” (pautando-se pelo princípio da consensualidade e nos artigos 3º§3 e 139, V do CPC), quando olhamos para o parágrafo primeiro nos deparamos com uma situação em que o fundamento para realização da tentativa de autocomposição na ações sob rito especial possa ser o próprio artigo 565 do CPC.

O referido dispositivo legal, por sua vez, estabelece que, concedida a medida liminar, e ela não for executada no prazo de um ano, a contar da data de distribuição da ação, o caberá ao juiz designar audiência de mediação/conciliação. A partir daí, surge o questionamento acerca de sua aplicação também às ações sob procedimento especial, considerando que o caput do artigo só trata das ações de “força velha”. Sobre o tema, Fernando da Fonseca Gajardoni nos esclarece que:

A lógica imporia que o parágrafo estivesse conectado ao caput do dispositivo, de modo que a resposta tecnicamente ideal seria a de que somente no não cumprimento das liminares deferidas em possessórias de rito comum (força velha), seria necessária a designação de nova audiência de conciliação/ mediação. Mas isto não faz muito sentido, pois: (a) já houve a realização, em vão, de uma audiência de conciliação/mediação logo após a propositura da ação pelo procedimento comum; (b) o CPC é completamente atécnico no tocante à paragrafação de seus dispositivos,

¹⁵ ALVES, Vilson Rodrigues. Ações possessórias individuais e coletivas no CPC de 2015. Campinas: Servanda: 2017. Pág. 792.

sendo comuns artigos cujos parágrafos enunciam normas autônomas sem vínculo algum com o caput da disposição que as suporta (vide os dezenove parágrafos do art. 85 do CPC); e (c) não há distinção alguma, para fins de consolidação da situação de fato (e para existência dos motivos que justificam a realização da audiência de conciliação/mediação), entre os litígios coletivos pela posse de imóvel ocorrido há mais ou menos de ano e dia, quando se tratar de não cumprimento da liminar após mais de um ano da distribuição da ação. Por isso acreditamos que o §1º do art. 565 também é aplicável às possessórias de rito especial, derivadas de conflitos coletivos pelo imóvel (urbano ou rural).¹⁶

Portanto, é possível considerar que a disposição em análise também poderá aplicada às ações possessórias coletivas subordinadas ao procedimento especial.

Aliás, conveniente destacar que a exigência legal de realização de audiência judicial de mediação em litígios possessórios coletivos se encontra de acordo com as observações do Comentário Geral n. 07 ao Pacto Internacional de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais, produzido pela Comissão de Direitos Humanos da Organização das Nações Unidas, cujo parágrafo 16 propõe que, mesmo nos casos de despejos legalmente justificados, deve ser assegurada “*uma autêntica oportunidade processual para que se consultem as pessoas afetadas*” (OSÓRIO, 2014, P. 58).

Então, o direito a uma audiência de conciliação em processos judiciais envolvendo disputas de posse coletiva pode ser considerado como uma aplicação legal agora integrada ao conceito normativo do direito fundamental à moradia, sendo reconhecido o caráter social desses conflitos. Apesar dessa eficácia procedimental não substituir a garantia real do direito à moradia, que inclui ações, medidas e programas públicos para acesso a moradias adequadas, é evidente que ela tem um valor próprio, ao oferecer acesso à justiça para pessoas em situação de vulnerabilidade habitacional e incerteza quanto à posse.¹⁷

Conforme afirmam De Araújo e Rosenvald (2018, p.99):

Quando houver divergência entre os anseios do proprietário que deseja a posse, mas nunca lhe deu a função social, e, de outro lado, o possuidor, que mantém ingerência econômica sobre o bem, concedendo função social à posse, será necessário priorizar a interpretação que mais sentido possa conferir a dignidade da pessoa humana. Optar cegamente pela defesa da situação proprietária, em detrimento da situação do

¹⁶ GAJARDONI, Fernando da Fonseca; DELLORE, Luiz; ROQUE, Andre Vasconcelos; OLIVEIRA JR., Zulmar Duarte. Comentários Código de Processo Civil. 5ª Edição. Rio de Janeiro: Forense; Pág. 904.

¹⁷ MELLO, Cláudio Ari. Direito à moradia e conciliação judicial de conflitos coletivos possessórios: a experiência de porto alegre. Revista de Direito da Cidade, vol. 09, nº 4. ISSN 2317-7721 pp. 2072-2098.

possuidor, implica a validação do abuso do direito de propriedade como negação de sua própria função social, importando mesmo ratificação de ato ilícito, na dicção do art. 187 do Código Civil.

Daí a necessidade de entender a posse como indissociável de uma função social própria e autônoma ao direito de propriedade. A posse se caracteriza pela administração consciente, tanto econômica quanto social, de um bem, direcionada a um propósito individual que, em última análise, representa um propósito coletivo ao garantir o direito social fundamental à moradia (conforme previsto no artigo 6º da Constituição Federal).

Por fim, é preciso reconhecer que o incentivo à realização de autocomposição nas ações possessórias coletivas está, de forma lógica e jurídica alinhado com a essência do novo Código, que busca priorizar a resolução amigável de conflitos, utilizando-se do diálogo e da colaboração entre as partes, recorrendo, assim, à conciliação ou ao uso da mediação.

5. CONCLUSÕES

Conforme analisado, muitos foram os avanços trazidos pelo Código de Processo Civil de 2015 no que diz respeito ao tratamento dos litígios coletivos pela posse, com destaque para a inclusão de diretrizes específicas para lidar com esses conflitos, em que ficou reconhecida a importância social das ações possessórias coletivas, reforçada pela busca por métodos mais eficazes para sua resolução.

Em que pese a falta de definição precisa dos conflitos possessórios coletivos na legislação, a doutrina atual consegue interpretar bem em quais ocasiões serão aplicadas as novidades normativas do CPC de 2015. Assim, uma vez definidos esses conflitos como disputas envolvendo várias pessoas em um litígio pela posse de um terreno, seja rural ou urbano, impera reconhecer que estão frequentemente relacionadas à busca por condições básicas de subsistência e dignidade, especialmente da garantia do direito à moradia.

Portanto, considerando que as ações de posse funcionam como meio de garantir o acesso à justiça, especialmente para grupos que estejam em desvantagem social, de modo que as inovações trazidas pelo CPC 2015 quanto ao procedimento a ser adotado nas ações possessórias coletivas, trazem o entendimento de que a posse vai além da proteção possessória, tendo múltiplos efeitos no campo social.

No entanto, a falta de iniciativas governamentais de políticas públicas voltadas à habitação ou à reforma agrária resulta em aumento exponencial de ocupações coletivas em

busca do direito à moradia, acarretando a judicialização de inúmeros conflitos e deixando a cargo do poder judiciário solucionar esses litígios que, em grande parte das vezes, acabam em violência contra os ocupantes da terra, que com o cumprimento das decisões judiciais, encontram verdadeiro desamparo governamental.

Em verdade, o Código de Processo Civil de 2015, através da positivação dos artigos 554 e seguintes, se mostra como um importante marco em busca da solução dessa problemática. Isso porque o reconhecimento expresso da tutela coletiva da posse fornece diretrizes para orientar o Judiciário na gestão e na resolução dos embates coletivos pela posse de propriedades, sejam elas urbanas ou rurais, justamente com o propósito de reduzir as graves repercussões sociais dos conflitos entre as partes e melhorar a eficiência da prestação jurisdicional.

Uma vez reconhecida a tutela coletiva pela posse, o artigo 565 do CPC se destaca ao estabelecer a obrigatoriedade da audiência de mediação em casos específicos, como esbulhos que ocorreram há mais de um ano quando da ação de reintegração de posse ou quando uma medida liminar não é executada em um ano após a distribuição da ação. Essa abordagem visa descentralizar a resolução desses conflitos, incentivando a busca por soluções autocompositivas e envolvendo órgãos públicos para lidar com a questão de forma mais ampla.

Muito embora existam discussões sobre a interpretação da expressão "litígio coletivo pela posse do imóvel" e sobre a aplicabilidade da mediação em procedimentos especiais (facultada ao juiz através dos artigos 3º, §3 e 139, V do CPC e com base no princípio da consensualidade), de modo geral, a inclusão desse mecanismo se mostra alinhada com a preocupação em proteger o direito à moradia e evitar que os conflitos acabem sendo resolvidos exclusivamente pelo poder judiciário, estando em consonância com a essência do próprio Código de Processo Civil de 2015.

BIBLIOGRAFIA

ALVES, Vilson Rodrigues. **Ações possessórias individuais e coletivos no CPC de 2015.** Campinas: Servanda: 2017. Pág. 792.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.** Diário Oficial da União, Brasília – DF, 05 de outubro de 1988. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.html. Acesso em: 30/12/2023.

BRASIL. **Lei n. 13.105 de 16 de março de 2015. Código de Processo Civil de 2015.** Diário Oficial da União, Brasília - DF, 17 de março de 2015. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2015/Lei/L13105.html. Acesso em: 24/12/2023.

DE ARAÚJO, Cristiano Chaves; ROSENVALD, Nelson. **CURSO DE DIREITO CIVIL: Direitos Reais.** 14. ed. SALVADOR: JusPodvum, v. 5, 2018.

MARTOS, Frederico. SANTOS, Larissa. **A legitimidade na ação possessória coletiva ajuizada em razão de conflito coletivo pela posse de imóvel.** Sociedade, conflito e movimentos sociais [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI/ UFG / PPGDP, p. 40 a 55, Goiânia, 2019.

NERY Jr, Nelson. NERY, Rosa Maria de Andrade. **Comentários ao Código de Processo Civil - novo CPC – Lei n. 13.105/2015.** São Paulo: Revista dos Tribunais, 2015.

WOLKART, Erik Navarro. **Comentários ao Novo Código de Processo Civil / (coord.) Antonio do Passo Cabral; Ronaldo Cramer.** Rio de Janeiro: Forense, 2015.

GAJARDONI, Fernando da Fonseca; DELLORE, Luiz; ROQUE, Andre Vasconcelos; OLIVEIRA JR., Zulmar Duarte. **Comentários ao Código de Processo Civil.** 5ª Edição. Rio de Janeiro: Forense; Pág. 903

GAMA, G. C. N. G. & Castro, D. L. P. (2015). **Proteção possessória no novo Código de Processo Civil: notas à luz da Lei 13.105/2015.** Revista de Processo, VOL. 249.

MARINONI, Luiz Guilherme; ARENHART, Sérgio Cruz; e MITIDIERO, Daniel. **Curso de Processo Civil.** Vol. 3. São Paulo: RT, 2015, p. 176.

MELLO, Cláudio Ari. **Direito à moradia e conciliação judicial de conflitos coletivos possessórios: a experiência de Porto Alegre.** Revista de Direito da Cidade, vol. 09, nº 4. ISSN 2317-7721 pp. 2072-2098.

OSÓRIO, Letícia Marques. **O direito à moradia como direito humano. In.: FERNANDES, Edésio e ALFONSIN, Betania Alfonsin (org). Direito à moradia adequada: o que é, para quem serve, como defender e efetivar.** São Paulo: Fórum, 2014, p. 39-84.