



ESCOLA DA MAGISTRATURA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

AÇÕES POSSESSÓRIAS COLETIVAS: UMA ANÁLISE DA JURISPRUDÊNCIA DO
TJ/RJ À LUZ DA ATUALIZAÇÃO LEGISLATIVA DO CPC/15

Igor Martins dos Santos

Rio de Janeiro
2025

IGOR MARTINS DOS SANTOS

AÇÕES POSSESSÓRIAS COLETIVAS: UMA ANÁLISE DA JURISPRUDÊNCIA DO
TJ/RJ À LUZ DA ATUALIZAÇÃO LEGISLATIVA DO CPC/15

Artigo científico apresentado como exigência
de conclusão de Curso de Pós-Graduação *Lato*
Sensu da Escola da Magistratura do Estado do
Rio de Janeiro. Professores Orientadores:
Mônica C. F. Areal
Nelson C. Tavares Junior
Ubirajara da Fonseca Neto
Rafael Mario Iorio Filho

Rio de Janeiro
2025

AÇÕES POSSESSÓRIAS COLETIVAS: UMA ANÁLISE DA JURISPRUDÊNCIA DO TJ/RJ À LUZ DA ATUALIZAÇÃO LEGISLATIVA DO CPC/15

Igor Martins dos Santos

Graduado pela Fundação Getúlio Vargas Direito Rio
(FGV DIREITO RIO). Bacharel em Direito.

Resumo - o presente trabalho explora a participação das coletividades nos processos possessórios coletivos. Empreende-se uma análise quantitativa dos litígios julgados pela Justiça Estadual do Rio de Janeiro, pela metodologia da amostragem, para verificar a utilização dos instrumentos processuais de participação. Observa-se que não há razões para acreditar que a Justiça Estadual realiza citação pessoal dos presentes e por edital, determina publicidade dessas demandas ou designa audiências de justificação ou de mediação de maneira recorrente. A aplicação rarefeita dos institutos podem ser explicadas, contudo, pela eventual oposição dos magistrados à mudança legislativa ou pelo processamento inicial das ações ocorrer durante a vigência das normas processuais passadas. Independentemente do resultado observado, a pesquisa empírica demonstra ser uma ferramenta útil à constatação da (des)conformidade entre direito e prática.

Palavras-chave - direito real; conflito possessório coletivo; Lei nº 13.105/15

Sumário - Introdução. 1. Um panorama legal do procedimento de litígio possessório multitudinário no Código de Processo Civil de 2015. 2. Organização da pesquisa jurisprudencial das decisões do TJ/RJ sobre a utilização dos institutos especiais. 3. Resultados da compilação de dados e análise da participação das coletividades nos processos fundiários. Conclusão. Referências.

INTRODUÇÃO

A presente pesquisa pretende analisar a jurisprudência acerca das ações possessórias coletivas no TJ/RJ à luz da atualização legislativa do Código de Processo Civil de 2015.

O direito à moradia é um direito fundamental, com amparo constitucional e convencional, e está no cerne de conflitos possessórios, os quais, por vezes, possuem como parte uma coletividade de pessoas. Tal fato, aliado à disparidade e à relevância dos interesses privados e públicos em jogo, motivou o legislador processual a prever procedimento específico para o processamento e o julgamento de tais confrontos.

Por outro lado, a criminalização midiática dos movimentos ocupacionais e a criação de um imaginário coletivo marcado pela clandestinidade e mendicância do pleito possessório ensejou a formação de uma relutância jurisprudencial em conceder a tutela jurisdicional dos direitos possessórios comunitários. Em face disso, a reivindicação possessória enfrenta obstáculos ao almejar a funcionalização de imóveis por terceiros diante do horizonte brasileiro

marcado por um déficit habitacional de 6 milhões de famílias, enquanto quase o dobro de imóveis vagos (em torno de 11 milhões) são registrados dentro do mesmo contexto.

Em que pese a ausência de previsões legais que diretamente beneficiem a posse de imóveis por essas coletividades, a criação de espaços para participação processual ativa pode, de maneira indireta, auxiliar as comunidades a comunicar seus interesses dentro da demanda e, eventualmente, influenciar o seu resultado.

Assim, o trabalho debate a utilização dos instrumentos normativos introduzidos pelo Código de Processo Civil de 2015 que almejam proporcionar melhor manifestação de interesses das comunidades nos processos possessórios diante de um cenário de disparidade aguda entre o déficit habitacional de famílias e o número de residências vagas no Brasil.

O primeiro capítulo contém a contextualização dos conflitos de posse, bem como exposição da estrutura legal acerca do procedimento das ações possessórias coletivas previsto no Código de Processo Civil de 2015, explicitando-se seus institutos mais expressivos.

Em seguida, aborda-se a metodologia da pesquisa jurisprudencial elaborada no TJ/RJ acerca do tema, com a indicação dos problemas analíticos enfrentados para a coleta e o tratamento da base de dados. Aqui, é apresentada a justificativa para a adoção do método de amostragem adotado para a construção de um banco de decisões cuja utilização dos instrumentos legais de participação submete-se à investigação.

O terceiro capítulo efetua a demonstração dos resultados de análise, na qual se explicita se a Justiça Estadual do Rio de Janeiro aplicou os institutos previstos na legislação processualista civil, nomeadamente: (i) a citação pessoal dos presentes por edital das pessoas ausentes na diligência do oficial de justiça; (ii) a determinação de publicidade à existência das demandas possessórias multitudinárias; e (iii) a designação de audiências de justificação ou mediação no curso dos processos para resolução dos conflitos.

Para tanto, o estudo possui elaboração com base no método hipotético-dedutivo, que concatena a identificação estruturada de problemas, a formulação de hipóteses e a proposição de respostas, que servem, no presente trabalho, a uma finalidade agregadora do panorama legal sobre o tema.

Com o fito de desenvolver a pesquisa jurídica, planeja-se a utilização da abordagem qualitativa, com um levantamento próprio de dados (na base jurisprudencial do TJ/RJ) e com uma análise contextualizada da aplicação dos instrumentos legais vigentes por meio da apreciação da bibliografia (legislação e doutrina) existente acerca do tema, reunida em fase exploratória.

1. UM PANORAMA LEGAL DO PROCEDIMENTO DE LITÍGIO POSSESSÓRIO MULTITUDINÁRIO NO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 2015

Inicialmente, cumpre ressaltar que o direito à moradia é um direito fundamental, com amparo constitucional e convencional, e está no cerne de litígios possessórios, os quais, por vezes, possuem como parte uma coletividade de pessoas¹. Dentro dessas demandas, um coletivo pode atuar como demandante ao reivindicar a posse de determinado bem imóvel ou figurar como demandado, por ocuparem terrenos de propriedade alheia para fins de moradia e/ou produção².

Vale assinalar que o choque contundente de interesses envolve, por um lado, as preferências de atores privados consubstanciadas no direito de propriedade de pessoas naturais e jurídicas que, na maioria das vezes, possuem titularidade sobre os bens imóveis objetos da disputa. Por outro lado, além da necessidade de utilização dos terrenos pelas coletividades para habitação e produção de bens para subsistência e obtenção de renda, o poder público também se preocupa, tanto com as famílias em situação de vulnerabilidade que usualmente figuram nesses conflitos³, quanto com a concretização do direito à moradia e da função social da propriedade⁴ que eventualmente podem resultar da ocupação desses imóveis.

Em verdade, identifica-se uma grande relevância pública nesse confronto, uma vez que o horizonte brasileiro marcado por um déficit habitacional de 6 milhões de famílias, enquanto quase o dobro de imóveis vagos (em torno de 11 milhões)⁵ são registrados dentro do mesmo contexto. Não obstante, a reivindicação possessória enfrenta obstáculos ao almejar a funcionalização de imóveis por terceiros.

¹ CARVALHO, Claudio Oliveira de; RODRIGUES, Raoni. O novo Código de Processo Civil e as ações possessórias - novas perspectivas para os conflitos fundiários coletivos? **Revista de Direito da Cidade**, Rio de Janeiro, v. 7, n. 4, p. 1750-1770, 2015. Disponível em: <https://www.e-publicacoes.uerj.br/rdc/article/view/20912/15356>. Acesso em: 24 ago. 2024.

² *Ibid.*

³ SILVA, Rafael Correa da. Litígios coletivos envolvendo ações possessórias e sua sistematização no Código de Processo Civil. Vargem Grande Paulista, **Research, Society and Development**, v. 11, n. 13, 2022. Disponível em:

https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwjA5eWRsqKIAxVZqJUCHc4_AVUQFnoECBkQAQ&url=https%3A%2F%2Frsdjournal.org%2Findex.php%2Frsd%2Farticle%2Fdownload%2F35524%2F29734%2F393357&usg=AOvVaw2zfGolsQSjMVBG1pV3kpUW&opi=89978449.

⁴ CARVALHO, Claudio Oliveira de; RODRIGUES, Raoni. O novo Código de Processo Civil e as ações possessórias - novas perspectivas para os conflitos fundiários coletivos? **Revista de Direito da Cidade**, Rio de Janeiro, v. 7, n. 4, p. 1750-1770, 2015. Disponível em: <https://www.e-publicacoes.uerj.br/rdc/article/view/20912/15356>. Acesso em: 24 ago. 2024.

⁵ MONCAU, Gabriel. 11 milhões de casas vazias e 6 milhões de pessoas sem casa: o que explica a crise habitacional? **Brasil de Fato**, São Paulo, 17 jul. 2023. Disponível em: <https://www.brasildefato.com.br/2023/07/17/o-brasil-tem-11-milhoes-de-domicilios-vazios-e-6-milhoes-de-familias-sem-ter-onde-morar>. Acesso em: 31 jan. 2025.

A criminalização midiática dos movimentos ocupacionais e a criação de um imaginário coletivo marcado pela clandestinidade e mendicância do pleito possessório⁶ dá espaço a uma relutância jurisprudencial em conceder a tutela jurisdicional dos direitos possessórios comunitários. Nesse sentido, o Poder Judiciário, como um todo:

tende a estimular o retorno à condição anterior ao conflito, que se caracteriza pela existência de inúmeros terrenos urbanos carentes de função social, rodeados por populações de sem teto que vêm em tais terrenos a única possibilidade de adquirir moradia. O despejo, por isso, costuma perpetuar a tensão existente entre as duas diferentes partes, e o conflito a qualquer momento retorna ao seio social.⁷

Esse cenário contribuiu para a criação de um terreno fértil para a regulação dos litígios possessórios, ao passo que o legislador processual passou a prever sistema específico para o processamento de tais confrontos⁸.

Assim, em que pese a ausência de previsões legais que diretamente beneficiem a posse de imóveis por essas coletividades, a criação de espaços para participação processual ativa pode, de maneira indireta, auxiliar as comunidades a comunicar seus interesses dentro da demanda e, eventualmente, influenciar o seu resultado.

O presente trabalho, portanto, propõe-se a analisar a participação das coletividades nessas demandas. É dizer, se, independentemente do desfecho das ações possessórias, à comunidade ocupante ou que reivindica os bens imóveis (isto é, que figura no pólo passivo ou ativo, respectivamente) é oportunizada a manifestação de seus interesses nos processos.

A inauguração do atual diploma processual civil brasileiro trouxe consigo diversas inovações, uma delas sendo a introdução de dispositivos que regulam os conflitos possessórios multitudinários. Isto é, o legislador passou a prever expressamente uma série de disposições acerca do esbulho e da turbação ocorridos no âmbito de um litígio coletivo pela posse de imóvel⁹.

⁶ CARVALHO, Claudio Oliveira de; RODRIGUES, Raoni. O novo Código de Processo Civil e as ações possessórias - novas perspectivas para os conflitos fundiários coletivos? **Revista de Direito da Cidade**, Rio de Janeiro, v. 7, n. 4, p. 1750-1770, 2015. Disponível em: <https://www.e-publicacoes.uerj.br/rdc/article/view/20912/15356>. Acesso em: 24 ago. 2024.

⁷ *Ibid.* p. 1754.

⁸ SILVA, Rafael Correa da. Litígios coletivos envolvendo ações possessórias e sua sistematização no Código de Processo Civil. Vargem Grande Paulista, **Research, Society and Development**, v. 11, n. 13, 2022. Disponível em: https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwjA5eWRsqKIAxVZqJUCHc4_AVUQFnoECBkQAQ&url=https%3A%2F%2Frsdjournal.org%2Findex.php%2Frsd%2Farticle%2Fdownload%2F35524%2F29734%2F393357&usq=AOvVaw2zfGolsQSjMVBG1pV3kpUW&opi=89978449.

⁹ *Ibid.*

Antes da análise dos dispositivos, no entanto, cumpre explicitar os fenômenos envolvidos nesses conflitos. As demandas possessórias são gênero do qual são espécies a ação de reintegração de posse, a ação de manutenção da posse e o interdito proibitório.

A primeira espécie visa à tutela da posse sobre bem que sofreu esbulho, ou seja, o antigo possuidor perde-a integralmente pelo ato de moléstia de terceiro. Já a segunda objetiva a tutela da posse sobre bem que sofreu turbacão, consistente em um ato de terceiro que limita o gozo do bem pelo seu possuidor. Por fim, o interdito proibitório cuida das situações nas quais o possuidor não teve seu bem molestado por terceiro, mas há uma ameaça de esbulho ou de turbacão¹⁰.

Importa destacar que o tratamento legal do diploma processual civil inovou somente com relação ao polo passivo dessas demandas. Ao passo que o Código de Processo Civil constitui uma consolidação de dispositivos de leis extravagantes e de jurisprudências acerca das ações possessórias, a verdadeira mudança ficou a cargo da legitimidade passiva coletiva¹¹.

Para isso, o legislador previu alguns instrumentos, em um primeiro momento, para a composição dessas demandas, como: (i) a realização de citação pessoal dos ocupantes presentes e por edital dos demais¹², procedendo o oficial de justiça à localidade por uma única vez para efetivação do ato citatório (art. 554, §§1º e 2º, Código de Processo Civil de 2015)¹³; e (ii) a determinação pelo juiz de ampla publicidade acerca da existência da ação por veículos midiáticos (art. 554, §3º, Código de Processo Civil de 2015)¹⁴.

A criação desse procedimento visa prevenir “a remoção de pessoas que não tiveram a oportunidade de apresentar defesa”¹⁵. Em verdade, identifica-se que as “condições sociais dos ocupantes de imóveis urbanos muitas vezes impedem que eles tenham acesso aos meios de comunicação utilizados para propagar o edital”¹⁶, impedindo-os de participar efetivamente da demanda.

¹⁰ CÂMARA, Alexandre Freitas. **Manual de Direito Processual Civil**. 3. ed. Rio de Janeiro: Atlas, 2024.

¹¹ CHACUR, Rachel Lopes Queiroz; OLIVEIRA, Celso Maran de. **Novo Código de Processo Civil e as ações possessórias contra coletividades: avanços ou retrocessos**. 2017. Disponível em: https://www.academia.edu/35388913/DIREITO_URBANISTICO_NCPC_e_POSSE.

¹² *Ibid.*

¹³ BRASIL. **Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015**. Código de Processo Civil. Brasília, DF: Presidência da República, 2015. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/113105.htm. Acesso em: 31 jan. 2025.

¹⁴ *Ibid.*

¹⁵ CARVALHO, Claudio Oliveira de; RODRIGUES, Raoni. O novo Código de Processo Civil e as ações possessórias - novas perspectivas para os conflitos fundiários coletivos? **Revista de Direito da Cidade**, Rio de Janeiro, v. 7, n. 4, p. 1750-1770, 2015. Disponível em: <https://www.e-publicacoes.uerj.br/rdc/article/view/20912/15356>. Acesso em: 24 ago. 2024. p. 1762.

¹⁶ *Ibid.*, p. 1762.

Outras disposições importantes sobre o procedimento do litígio possessório multitudinário encontram-se no art. 565, Código de Processo Civil de 2015¹⁷. O *caput* do referido dispositivo determina a realização de audiência de mediação anterior à concessão de medida liminar para tutela da posse para os casos em que o esbulho ou a turbação já tenham ocorrido. O comando de promoção de audiência de mediação é repetido para a ocasião na qual a medida liminar foi concedida, contudo não foi executada dentro de 1 ano (art. 565, §1º, Código de Processo Civil de 2015)¹⁸.

Disso se extrai que realizado um acordo entre as partes, devidamente homologado pelo juiz, não haverá medida liminar a ser concedida. Contudo, caso não se tenha chegado a uma avença, o magistrado pode deferir a tutela liminar. Diante disso, a medida poderá ser executada ou não. No caso em que não seja executada, o juiz deverá convocar nova audiência de mediação, com a suspensão da liminar até a sua realização, a fim de aferir se as partes desejam entrar em consenso e somente se não atingido um pacto é que o juiz decidirá acerca da manutenção ou da revogação da tutela liminar¹⁹.

Nesse condão, verifica-se que apesar de o *caput* do artigo 565 referir expressamente às ações em que o esbulho ou a turbação aconteceram há mais de ano e dia - situação que atribui o caráter de “força velha” à ação, o dispositivo encontra-se inserido no capítulo que regula o procedimento especial das ações possessórias as quais ocorreram dentro de ano e dia da moléstia da posse (ações de “força nova”).

No entanto, constata-se que a contradição do dispositivo é apenas aparente, uma vez que, ainda que tenha havido omissão à referência às ações de “força nova”, pode-se extrair sua aplicabilidade a essas ações a partir da localização do dispositivo no capítulo dedicado à sua regulação²⁰.

Por outro lado, o artigo também prevê a intimação do Ministério Público para atuação no processo, bem como da Defensoria Pública, nos casos em que figure pessoa hipossuficiente em um dos polos da demanda (art. 565, §2º, Código de Processo Civil de 2015)²¹.

¹⁷ BRASIL. **Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015**. Código de Processo Civil. Brasília, DF: Presidência da República, 2015. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/113105.htm. Acesso em: 31 jan. 2025.

¹⁸ BRASIL. **Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015**. Código de Processo Civil. Brasília, DF: Presidência da República, 2015. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/113105.htm. Acesso em: 31 jan. 2025.

¹⁹ CÂMARA, Alexandre Freitas. **Manual de Direito Processual Civil**. 3. ed. Rio de Janeiro: Atlas, 2024.

²⁰ *Ibid.*

²¹ BRASIL. **Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015**. Código de Processo Civil. Brasília, DF: Presidência da República, 2015. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/113105.htm. Acesso em: 31 jan. 2025.

Além disso, a intimação também deve ser estendida aos órgãos de política agrária e urbana dos entes federativos para que possam se manifestar acerca de seu interesse na demanda (art. 565, §4º, Código de Processo Civil de 2015)²².

Adicionalmente, ao juiz da causa é facultado o comparecimento no local do conflito possessório, a fim de que possa verificar o contexto fático do litígio e prestar, de modo mais efetivo, a tutela jurisdicional de acordo com o caso (art. 565, §3º, Código de Processo Civil de 2015)²³.

Portanto, pode-se reunir os institutos legislativos especiais em três categorias de pesquisa, que serão utilizadas na análise das decisões cujos resultados serão apresentados no terceiro capítulo: (i) citação pessoal dos presentes e por edital das pessoas ausentes na diligência do oficial de justiça; (ii) determinação de publicidade à existência das demandas possessórias multitudinárias; e (iii) designação de audiências de justificação ou de mediação no curso dos processos para resolução dos conflitos.

Assim, a análise jurisprudencial da amostra de decisões do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro compreenderá a verificação da utilização dos instrumentos próprios dos processos possessórios coletivos por meio desses três filtros. A construção da pesquisa, contudo, enfrentou alguns problemas em relação à coleta e tratamento dos dados, assim como em relação à metodologia eleita para a compilação das decisões que serão examinadas.

2. ORGANIZAÇÃO DA PESQUISA JURISPRUDENCIAL DAS DECISÕES DO TJ/RJ SOBRE A UTILIZAÇÃO DOS INSTITUTOS ESPECIAIS

Em um primeiro momento, evidencia-se uma dificuldade na construção de uma base de dados que possibilitasse uma análise manual detida da utilização dos instrumentos legais especiais previstos na legislação.

A elaboração de um banco de decisões por meio da pesquisa por expressões regulares na ementa dos acórdãos proferidos no Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro é um modo de organização da base de dados, pois possibilita o registro de demandas que se aproximam com o objeto do trabalho e oportuniza a realização da referida análise.

²² *Ibid.*

²³ BRASIL. **Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015**. Código de Processo Civil. Brasília, DF: Presidência da República, 2015. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/113105.htm. Acesso em: 31 jan. 2025.

Contudo, conforme será fundamentado adiante, optou-se pela seleção de processos pela metodologia da amostragem, tendo em vista o amplo universo²⁴ de conflitos possessórios presente no conjunto jurisprudencial do Tribunal, aliada à confirmação do conteúdo multitudinário das demandas.

A coleta de dados começa pela busca por termos legais no repositório de jurisprudência do TJ/RJ (“ação de manutenção de posse”, “ação de reintegração de posse” e “interdito proibitório”) no período relativo a 2016-2024²⁵, ou seja, desde a entrada em vigor do atual Código de Processo Civil. O recorte temporal é motivado pelo objetivo do trabalho, a dizer: a análise da aplicação dos instrumentos previstos na legislação para os litígios coletivos fundiários urbanos e rurais.

A partir da inserção dos referidos termos no repositório de decisões do Tribunal, constata-se uma grande quantidade de decisões que versam sobre conflitos possessórios, a qual impossibilitaria uma análise manual detida da utilização dos instrumentos especiais previstos na legislação. Ademais, uma eventual separação entre processos que versam sobre litígios coletivos e individuais e sobre bens imóveis e móveis também restaria prejudicada, em virtude da magnitude do número de resultados da pesquisa.

A título de ilustração, a busca pelo termo “ação de reintegração de posse” apresenta 13.161 resultados; enquanto que a pesquisa pela frase “ação de manutenção de posse” revela 8.062 resultados; e, por sua vez, a utilização de “interdito proibitório” na ferramenta de pesquisa exhibe 871 resultados²⁶.

Cumprе salientar, por óbvio, que vários dos resultados pela busca de cada termo pode apresentar interseções, ou seja, referir-se à mesma decisão, ainda mais tendo em vista que as ações possessórias são dotadas de fungibilidade, na medida em que a interposição de uma ação de reintegração de posse pode ser recebida como manutenção de posse caso haja a configuração de turbção e vice-versa²⁷. Entretanto, mesmo que haja uma sobreposição nas consultas ao repositório, a quantidade de decisões continua a ser de grande magnitude.

A dificuldade metodológica em agregar e tratar dados de demandas possessórias multitudinárias não configura uma novidade científica. Em um Relatório do Conselho Nacional

²⁴ LINOS, Katerina; CARLSON, Melissa. Qualitative Methods for Law Review Writing. **The University of Chicago Law Review**, Chicago, v. 84, n. 1, p. 213-238, jan./mar. 2017.

²⁵ Os dados pesquisados tiveram como fonte o site do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro.

²⁶ Os dados pesquisados tiveram como fonte o site do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro.

²⁷ CÂMARA, Alexandre Freitas. **Manual de Direito Processual Civil**. 3. ed. Rio de Janeiro: Atlas, 2024.

de Justiça, realizado pelo Instituto de Ensino e Pesquisa e pelo Instituto Pólis²⁸, o mesmo problema foi enfrentado na construção de um banco de dados confiável que contivesse apenas processos coletivos de disputa de posse.

A partir do emprego de diversos métodos de coleta de decisões do Diário Oficial de Justiça e utilização de tipologias para excluir e limpar a base, concluiu-se pela “impossibilidade de encontrar critérios precisos para realizar essa separação para grandes números”²⁹. Nesse sentido, detectou-se que o Poder Judiciário não realiza uma distinção interna entre conflitos possessórios particulares e multitudinários, o que dificulta a identificação de uma “diferença padronizada detectável entre ações possessórias individuais de bens imóveis e coletivas de bens imóveis”³⁰ necessária para a estruturação de um trabalho científico.

A solução encontrada pelo relatório de pesquisa do CNJ foi a realização de pesquisa por meio de expressões regulares veiculadas nos processos dos Tribunais objeto de análise. A coleta e o tratamento de dados, nessa instância, também envolveu a verificação confirmatória de que se trata de um litígio possessório coletivo, que oportunizou a construção de uma base de decisões não muito cristalina, porém que se aproxima do objeto do trabalho³¹.

Apesar de ser uma alternativa metodológica atrativa, opta-se, aqui, pela realização da pesquisa por meio da composição de uma amostra de decisões do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro para análise da aplicação dos instrumentos legais, uma vez que se está diante de uma grande reunião de casos³².

A aleatoriedade na seleção das decisões é útil para o desenho de generalizações acerca da população a qual a amostra pertence³³. Além disso, a escolha randômica de demandas pode resultar em uma representativa da atuação do Tribunal como um todo.

Nesse sentido, apesar de tal método não levar a uma exatidão total acerca da real ocorrência da determinação da realização de audiências de justificação ou de mediação, da citação pessoal e editalícia e da publicação do ajuizamento do processo em veículos midiáticos,

²⁸ TAVOLARI, Bianca Margarita Damin; KLINTOWITZ, Danielle Cavalcanti Klintowitz (coords.). **Conflitos fundiários coletivos urbanos e rurais**: uma visão das ações possessórias de acordo com o impacto do Novo Código de Processo Civil. Instituto de Ensino e Pesquisa (INSPE); Instituto Pólis. Brasília: CNJ, 2021.

²⁹ TAVOLARI, Bianca Margarita Damin; KLINTOWITZ, Danielle Cavalcanti Klintowitz (coords.). **Conflitos fundiários coletivos urbanos e rurais**: uma visão das ações possessórias de acordo com o impacto do Novo Código de Processo Civil. Instituto de Ensino e Pesquisa (INSPE); Instituto Pólis. Brasília: CNJ, 2021. p. 44.

³⁰ *Ibid.* p. 44-45.

³¹ *Ibid.*

³² LINOS, Katerina; CARLSON, Melissa. Qualitative Methods for Law Review Writing. **The University of Chicago Law Review**, Chicago, v. 84, n. 1, p. 213-238, jan./mar. 2017.

³³ *Ibid.*

a análise das decisões por amostragem pode levar a uma boa compreensão da aplicação dos institutos dentro do juízo estadual.

Dessa forma, a pesquisa será estruturada a partir da seleção aleatória de 30 decisões do repositório de jurisprudência do TJ/RJ entre os anos de 2016 a 2024³⁴, sujeitas à verificação manual do seu conteúdo multitudinário.

Logo, em um primeiro momento, haverá uma busca por expressões legais que designam o gênero dessas ações, ou seja, serão utilizados os termos “ação de reintegração de posse”, “ação de manutenção de posse” e “interdito proibitório”, que também pautaram uma análise inicial efetivada no Relatório de Conflitos Fundiários Urbanos e Rurais do CNJ³⁵.

Conforme já explicitado, os resultados apresentados com base nesse recorte são: o termo “ação de reintegração de posse” expõe 13.161 resultados; enquanto que a pesquisa pela frase “ação de manutenção de posse” revela 8.062 resultados; e, por sua vez, a utilização de “interdito proibitório” na ferramenta de pesquisa exibe 871 resultados.

Após esse momento, serão adotadas algumas expressões regulares presentes no Relatório do CNJ³⁶, como: “aglomerados”; “assentamentos”; “fundiário”; “habitação”; “urbano”; “produtiva”; “reforma agrária”; “sem terra”; “protesto”; “ocupante”; “invasor”; “família”; “morador”; “loteamento”; “favela”; “quilombola”; “indígena”; bem como suas variantes plurais e negativas.

A utilização desse filtro serve para construir uma base de dados que efetivamente verse sobre conflitos possessórios coletivos sobre bens imóveis ao excluir demandas cujo conteúdo contenha litígios individuais e/ou cujo objeto seja bens móveis.

A partir da elaboração da amostra de decisões, será realizada uma análise da aplicação dos institutos legais disponibilizados pelo Código de Processo Civil, nomeadamente: (i) citação pessoal dos presentes e por edital das pessoas ausentes na diligência do oficial de justiça; (ii) determinação de publicidade à existência das demandas possessórias multitudinárias; e (iii) designação de audiências de justificação ou mediação no curso dos processos para resolução dos conflitos.

A busca será efetuada a partir dos acórdãos disponíveis no repositório jurisprudencial do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro e será operacionalizada de maneira manual.

³⁴ O recorte temporal de análise foi realizado tendo em vista a entrada em vigor do Código de Processo Civil em 18 de março de 2016. Ademais, não se incluiu o ano de 2025, uma vez que o presente trabalho foi construído nos primeiros dias do referido ano.

³⁵ TAVOLARI, Bianca Margarita Damin; KLINTOWITZ, Danielle Cavalcanti Klintowitz (coords.). **Conflitos fundiários coletivos urbanos e rurais**: uma visão das ações possessórias de acordo com o impacto do Novo Código de Processo Civil. Instituto de Ensino e Pesquisa (INSPER); Instituto Pólis. Brasília: CNJ, 2021.

³⁶ *Ibid.*

Portanto, a investigação envolverá a leitura das referidas decisões e a identificação, no relatório ou na fundamentação do processo, do uso dos instrumentos veiculados na legislação.

Com a metodologia da construção da base de dados delimitada, bem como a seleção do método de análise empregado, o terceiro capítulo ficará encarregado de demonstrar os resultados da investigação da amostra de decisões. Dentro dele, será explicitado se há razões para acreditar se a Justiça Estadual do Rio de Janeiro utiliza os instrumentos disponibilizados pela legislação.

3. RESULTADOS DA COMPILAÇÃO DE DADOS E ANÁLISE DA PARTICIPAÇÃO DAS COLETIVIDADES NOS PROCESSOS FUNDIÁRIOS

A amostra das decisões foi realizada de maneira randômica, a partir da eleição de um marco temporal referente ao período posterior à entrada em vigor do Novo Código de Processo Civil (2016-2024) e da seleção acidental dos casos. Contudo, o ponto de partida da escolha não se refere a ampla classificação de ações possessórias, mas sim a um tema específico: conflitos possessórios coletivos sobre bens imóveis³⁷.

Diante disso, a pesquisa por termos como “ação de manutenção de posse” e “ação de reintegração de posse” seria insuficiente para a edificação da amostra. Foi necessária, para além dessa busca inicial, a verificação do conteúdo dos acórdãos, a fim de que se constatasse que o processo envolvia: (i) uma coletividade no polo ativo ou passivo da demanda; e (ii) um conflito fundiário.

Não obstante, a realização dessa triagem não afeta integralmente a cientificidade da metodologia empregada, uma vez que diante de um universo de decisões sobre litígios possessórios coletivos sobre imóveis, os casos estudados representam uma pequena parcela de decisões selecionadas de maneira acidental.

Apesar disso, há de se admitir que o método empregado compromete minimamente a extração de relações causais sobre o objeto estudado³⁸, tendo em vista que os casos selecionados podem não ter correlação com o padrão de processamento das demandas observável no restante do universo de processos.

Buscou-se, assim, empreender uma análise acerca da participação das coletividades nos processos que dizem respeito a conflitos de posse de bens imóveis, inferindo se houve: (i)

³⁷ LINOS, Katerina; CARLSON, Melissa. Qualitative Methods for Law Review Writing. **The University of Chicago Law Review**, Chicago, v. 84, v. 1, p. 213-238, jan./mar. 2017.

³⁸ *Ibid.*

citação pessoal dos presentes e por edital das pessoas ausentes na diligência do oficial de justiça; (ii) determinação de publicidade à existência das demandas possessórias multitudinárias; e (iii) designação de audiências de justificação/mediação no curso dos processos para resolução dos conflitos.

A pesquisa no repositório jurisprudencial do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro originou a compilação de 30 decisões dentro do período correspondente entre os anos de 2016 e 2024³⁹.

Diante desse acervo, questionou-se se houve a utilização dos instrumentos legais previstos em procedimento especial pelo Código de Processo Civil de 2015. Para isso, empregou-se uma observação manual de qualquer menção à realização de citação pessoal e por edital, à determinação de publicidade sobre a existência da demanda, por qualquer meio, e à designação de audiência para instrução ou acordo no decorrer dos processos.

A verificação conteve uma análise do inteiro teor dos acórdãos, ou seja, não apenas o relatório - que na segunda instância, pode conter somente a marcha processual realizada após a sentença -, mas também o voto do desembargador relator.

O resultado encontrado foi a presença de citação pessoal dos presentes e por edital dos ausentes em 3 dos 30 processos; a determinação de publicidade às demandas em nenhum dos 30 processos; e a designação de audiência de justificação/mediação em 5 dos 30 processos⁴⁰.

Pelo aqui exposto, há razões para acreditar que: (i) a Justiça Estadual não parece utilizar com frequência o recurso da citação pessoal do presentes e por edital nos litígios possessórios coletivos; (ii) não parece haver uma prática recorrente de determinação de publicidade a tais processos; e (iii) a designação de audiência de justificação/mediação nessas demandas aparenta ser rarefeita.

Uma possível explicação para o resultado observado advém do fato de as normas do procedimento especial de ações possessórias serem relativamente recentes e sua aplicação pelos magistrados ser rarefeita em razão da não-aplicação ou aplicação seletiva dos magistrados⁴¹. Isto é, apesar de possuírem obrigação legal de aplicar o direito posto desde a sua entrada em vigor (art. 1º, LINDB)⁴², os juízes e os desembargadores podem deixar de aplicar determinada

³⁹ Os dados pesquisados e apresentados no presente artigo tiveram como fonte o site do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro e a sua base foi construída por elaboração própria.

⁴⁰ Os dados pesquisados e apresentados no presente artigo tiveram como fonte o site do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro e a sua base foi construída por elaboração própria.

⁴¹ GOMES, Mário Soares Caymmi. O direito na mudança paradigmática da pós-modernidade. **Revista de Informação Legislativa**, Brasília, a. 47, n. 188, p. 191-207, out./dez. 2010.

⁴² BRASIL. **Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942**. Lei de Introdução às normas do Direito Brasileiro.. Rio de Janeiro, DF: Presidência da República, 1942. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/del4657compilado.htm.. Acesso em: 31 jan. 2025.

norma em razão da falta de clareza de sua subsunção a um caso prático ou de sua simples oposição à mudança legal⁴³.

Se isso é verdade, então uma diferença deve ser constatada na aplicação dos institutos legais entre os primeiros anos em vigor da lei (2016 a 2018) e os mais recentes (2022 a 2024), por meio da detecção de processos cuja observação está ligada por um traço temporal⁴⁴.

Mais detalhadamente, para que essa hipótese permaneça, é necessário observar alguma crescente na utilização das normas legais. Assim, em um exercício ilustrativo, dentro das demandas analisadas, se 3 ou 4 delas apresentam a aplicação de citação pessoal e por edital, de publicização do processo ou de designação de audiência no primeiro período, o mesmo deve ser examinado em 6 ou 7 processos com relação ao período recente.

O que se verifica, no entanto, é que nem no período inicial da vigência da lei, nem no período mais recente analisado, os institutos legais da citação, determinação de publicidade e designação de audiência são utilizados de maneira recorrente pela Justiça Estadual do Rio de Janeiro.

Outra possibilidade reside na verificação de que os processos julgados pelo Tribunal em 2ª instância nos primeiros anos em vigor da lei (2016 a 2018, ou até posteriormente) podem ter tido seu processamento realizado antes da produção de efeitos do Código de Processo Civil de 2015. Dessa forma, é plausível que a ausência de citação pessoal e por edital, de determinação de publicidade acerca da demanda e de designação de audiência de justificação e de mediação encontravam-se de acordo com a legislação vigente.

Faz-se necessário, contudo, um esclarecimento acerca desse ponto. Isso porque a legislação processual produz efeitos a partir da sua entrada em vigor, mas, com isso, não se pode desconstituir os atos praticados sob a vigência da legislação anterior⁴⁵. Isto é, o andamento processual já registrado deve obedecer à legislação em que o ato foi praticado⁴⁶.

Em razão disso, os magistrados podem ter deixado de designar audiência de justificação ou mediação tendo em vista que a legislação anterior não exigia tal procedimento e procedido à instrução processual por outros meios. Seria contraditório, portanto, que o desembargador que analisa eventual recurso de qualquer das partes sobre o processo

⁴³ GOMES, Mário Soares Caymmi. O direito na mudança paradigmática da pós-modernidade. **Revista de Informação Legislativa**, Brasília, a. 47, n. 188, p. 191-207, out./dez. 2010.

⁴⁴ LINOS, Katerina; CARLSON, Melissa. Qualitative Methods for Law Review Writing. **The University of Chicago Law Review**, Chicago, v. 84, n. 1, p. 213-238, jan./mar. 2017.

⁴⁵ THEODORO JÚNIOR, Humberto. **O direito intertemporal e o novo Código de Processo Civil** (com particular referência ao processo de conhecimento) Belo Horizonte: Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, 2016.

⁴⁶ *Ibid.*

determinasse a realização de tal audiência em uma demanda que já se encontra instruída de lastro probatório demonstrativo do direito de uma das partes.

Novamente, para que essa hipótese permaneça, uma diferença deve ser constatada na aplicação dos institutos legais entre os primeiros anos em vigor da lei e os mais recentes. Contudo, não há diferença observável na prática da Justiça Estadual acerca da aplicação das medidas legais nos períodos analisados.

CONCLUSÃO

A presente pesquisa pretendeu analisar a utilização de institutos legais do procedimento especial das ações possessórias coletivas pela jurisprudência do TJ/RJ à luz da atualização legislativa do Código de Processo Civil de 2015.

O trabalho procurou expor como a Justiça Estadual do Rio de Janeiro processa os conflitos possessórios coletivos e, mais especificamente, como ele utiliza os instrumentos normativos introduzidos pelo Código de Processo Civil de 2015. Tais instrumentos almejam proporcionar melhor manifestação de interesses das comunidades nos litígios de posse em face de um cenário de grande disparidade entre o déficit habitacional de famílias e o número de residências vagas no Brasil.

Buscou-se explicitar as demandas de posse, bem como expor a estrutura legal sobre o procedimento especial dessas ações previsto no Código de Processo Civil de 2015. Abordou-se, também, a metodologia da pesquisa jurisprudencial elaborada no TJ/RJ acerca do tema. Nesse contexto, trabalhou-se com a indicação dos desafios enfrentados na pesquisa para a coleta e o tratamento da base de dados, bem como apresentou-se o método escolhido para a construção de um banco de decisões.

Nessa seara, explicitou-se se a Justiça Estadual do Rio de Janeiro aplicou os institutos previstos na legislação processualista civil, em específico, se houve: (i) a citação pessoal dos presentes e por edital das pessoas ausentes na diligência do oficial de justiça; (ii) a determinação de publicidade à existência das demandas possessórias multitudinárias; e (iii) a designação de audiências de justificação ou de mediação no curso dos processos para resolução dos conflitos.

Com isso, demonstrou-se que (i) a Justiça Estadual não parece utilizar com frequência o recurso da citação pessoal dos presentes e por edital nos litígios possessórios coletivos; (ii) não parece haver uma prática recorrente de determinação de publicidade a tais processos; e (iii) a designação de audiência de justificação/mediação nessas demandas aparenta ser rarefeita.

A pesquisa é relevante na medida em que o direito à moradia constitui um direito fundamental, na medida em que conta com amparo constitucional e convencional. Tal direito encontra-se no cerne de conflitos possessórios, os quais, por vezes, possuem como parte uma coletividade de pessoas.

Agregada à disparidade e à relevância dos interesses privados e públicos em jogo, a importância do direito em jogo motivou o legislador processual a prever procedimento específico para o processamento de tais confrontos, de modo a atribuir maior espaço de participação às coletividades no julgamento dos conflitos possessórios.

Em que pese a ausência de previsões legais que diretamente beneficiem a posse de imóveis por essas coletividades, a criação de espaços para participação processual ativa pode, de maneira indireta, auxiliar as comunidades a comunicar seus interesses dentro da demanda e, eventualmente, influenciar o seu resultado.

Apesar desse avanço legal, a criminalização midiática dos movimentos ocupacionais e a criação de um imaginário coletivo marcado pela clandestinidade e mendicância do pleito possessório ensejou a formação de uma relutância jurisprudencial em conceder a tutela jurisdicional dos direitos possessórios comunitários.

Em razão disso, a reivindicação possessória enfrenta obstáculos ao almejar a funcionalização de imóveis por terceiros diante do horizonte brasileiro marcado por um déficit habitacional de 6 milhões de famílias, enquanto quase o dobro de imóveis vagos (em torno de 11 milhões) são registrados dentro do mesmo contexto.

A análise jurisprudencial possibilitou, assim, verificar a participação das coletividades nessas demandas. Nesse sentido, independentemente do desfecho das ações possessórias, buscou-se constatar se à comunidade ocupante ou que reivindica os bens imóveis (isto é, que figura no pólo passivo ou ativo, respectivamente) foi oportunizada a manifestação de seus interesses nos processos.

É importante proceder na realização de pesquisas futuras sobre o tema a fim de acompanhar e compreender a aplicação da legislação por juízes e desembargadores. Uma possível linha a ser seguida em próximos trabalhos é uma análise dos desfechos das ações possessórias - isto é, se as coletividades foram bem-sucedidas em seus pleitos - antes e depois da mudança legislativa.

Conclui-se, portanto, que a pesquisa empírica empreendida objetivou compreender a conformidade entre a prática do Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro com a novidade legislativa do procedimento especial das ações possessórias coletivas. Verificou-se que,

guardadas as devidas proporções, a aplicação dos institutos de participação das coletividades nas demandas por parte dos magistrados é escassa.

REFERÊNCIAS

BRASIL. **Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942**. Lei de Introdução às normas do Direito Brasileiro.. Rio de Janeiro, DF: Presidência da República, 1942. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/del4657compilado.htm.. Acesso em: 31 jan. 2025.

BRASIL. **Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015**. Código de Processo Civil. Brasília, DF: Presidência da República, 2015. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm. Acesso em: 31 jan. 2025.

CÂMARA, Alexandre Freitas. **Manual de Direito Processual Civil**. 3. ed. Rio de Janeiro: Atlas, 2024.

CARVALHO, Claudio Oliveira de; RODRIGUES, Raoni. O novo Código de Processo Civil e as ações possessórias - novas perspectivas para os conflitos fundiários coletivos? **Revista de Direito da Cidade**, Rio de Janeiro, v. 7, n. 4, p. 1750-1770, 2015. Disponível em: <https://www.e-publicacoes.uerj.br/rdc/article/view/20912/15356>. Acesso em: 24 ago. 2024. p. 1762.

CHACUR, Rachel Lopes Queiroz; OLIVEIRA, Celso Maran de. **Novo Código de Processo Civil e as ações possessórias contra coletividades: avanços ou retrocessos**. 2017. Disponível em: https://www.academia.edu/35388913/DIREITO_URBANISTICO_NCPC_e_POSSE.

GOMES, Mário Soares Caymmi. O direito na mudança paradigmática da pós-modernidade. **Revista de Informação Legislativa**, Brasília, a. 47, n. 188, p. 191-207, out./dez. 2010.

LINOS, Katerina; CARLSON, Melissa. Qualitative Methods for Law Review Writing. **The University of Chicago Law Review**, Chicago, v. 84, n. 1, p. 213-238, jan./mar. 2017.

MONCAU, Gabriel. 11 milhões de casas vazias e 6 milhões de pessoas sem casa: o que explica a crise habitacional? **Brasil de Fato**, São Paulo, 17 jul. 2023. Disponível em: <https://www.brasildefato.com.br/2023/07/17/o-brasil-tem-11-milhoes-de-domicilios-vazios-e-6-milhoes-de-familias-sem-ter-onde-morar>. Acesso em: 31 jan. 2025.

SILVA, Rafael Correa da. Litígios coletivos envolvendo ações possessórias e sua sistematização no Código de Processo Civil. Vargem Grande Paulista, **Research, Society and Development**, v. 11, n. 13, 2022. Disponível em: https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwjA5eWRsqKIAxVZqJUCHc4_AVUQFnoECBkQAQ&url=https%3A%2F%2Frsdjournal.org%2Findex.php%2Frsd%2Farticle%2Fdownload%2F35524%2F29734%2F393357&usg=AOvVaw2zfGolsQSjMVBG1pV3kpUW&opi=89978449.

TAVOLARI, Bianca Margarita Damin; KLINTOWITZ, Danielle Cavalcanti Klintowitz (coords.). **Conflitos fundiários coletivos urbanos e rurais: uma visão das ações possessórias de acordo com o impacto do Novo Código de Processo Civil**. Instituto de Ensino e Pesquisa (INSPER); Instituto Pólis. Brasília: CNJ, 2021.

THEODORO JÚNIOR, Humberto. **O direito intertemporal e o novo Código de Processo Civil** (com particular referência ao processo de conhecimento) Belo Horizonte: Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, 2016.