

Aula 2 - As peculiaridades das tutelas provisórias nas Ações Possessórias

1. Pra começo de conversa

1.1. Se uma pessoa tem a posse de um bem, 3 coisas podem acabar acontencendo

1.1.1. 1

1.1.1.1. Alguém pode simplesmente esbulhar essa posse, ou seja, alguém tirar o José da posse do terreno....alguém invade o terreno e não deixa mais o zé entrar...

1.1.1.1.1. Para esse tipo de situação, o CPC prevê a Ação de Reintegração de Posse

1.1.2. 2

1.1.2.1. Alguém pode simplesmente invadir a posse, ou seja, alguém entra na posse do terreno onde está o José, mas este também permanece lá....

1.1.2.1.1. Para esse tipo de situação, o CPC prevê a Ação de Manutenção de Posse

1.1.3. 3

1.1.3.1. Alguém pode ameaçar a posse, ou seja, alguém fica parado em frente ao terreno do José, dando indicativo de que pretende esbulhar a posse

1.1.3.1.1. Para esse tipo de situação, o CPC prevê a ação conhecida como Interdito Proibitório

1.1.4. Porque isso é importante?

1.1.4.1. Primeiro para que você saiba exatamente que atitude tomar, caso seja procurado por um cliente com um problema possessório

1.1.4.1.1. Segundo para que você saiba que o CPC prevê a possibilidade de você formular um pedido de LIMINAR para conseguir uma proteção possessória nessas três situações

2. Uma distinção inicial importante

2.1. Posse velha X Posse nova

2.1.1. Art. 558. Regem o procedimento de manutenção e de reintegração de posse as normas da Seção II deste Capítulo quando a ação for proposta dentro de ano e dia da turbação ou do esbulho afirmado na petição inicial.

2.1.1.1. Ação proposta dentro de ano e dia da data da turbação ou do esbulho - Posse nova

2.1.1.1.1. Seguem as normas do art. 560 e seguintes do CPC, com requisitos específicos para se conseguir uma liminar

2.1.1.2. Ação proposta depois de ano e dia da data da turbação ou do esbulho - Posse Velha

2.1.1.2.1. Aí, para se conseguir uma liminar, você deverá demonstrar a presença dos requisitos comuns, que estudamos no primeiro módulo do curso (probabilidade do direito, perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo)

3. As peculiaridades previstas em lei para se conseguir uma ANTECIPAÇÃO DE TUTELA nas ações possessórias de força nova

3.1. O dispositivo que apresenta essas peculiaridades é o art. 561 do CPC

3.1.1. Ele diz: Incube ao autor provar

3.1.1.1. 1

3.1.1.1.1. a sua posse

3.1.1.2. 2

3.1.1.2.1. a turbação ou o esbulho praticado pelo réu

3.1.1.3. 3

3.1.1.3.1. a data da turbação ou do esbulho

3.1.1.4. 4

3.1.1.4.1. a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção, ou a perda da posse, na ação de reintegração.

3.1.1.5. OBS

3.1.1.5.1. Veja que não se exige perigo de dano....a lei presume que haja esse dano e dispensa o requisito

3.2. E o art. 562 do CPC arremata dizendo que, estando a petição devidamente instruída com a prova dos requisitos mencionados no art. 561, o juiz deve expedir mandado liminar

3.2.1. Art. 562. Estando a petição inicial devidamente instruída, o juiz deferirá, sem ouvir o réu, a expedição do mandado liminar de manutenção ou de reintegração, caso contrário, determinará que o autor justifique previamente o alegado, citando-se o réu para comparecer à audiência que for designada.

4. Um caso para estudo

4.1. O cliente te procura e afirma que um terreno, do qual ele é proprietário e tinha a posse, foi invadido por uma pessoa

4.1.1. Ele informa que esteve no local e viu que já foi levantado um barraco de lona no terreno...

4.1.1.1. Diz que conversou com o morador e o mesmo informou que não vai deixar o local

4.1.1.1.1. Em cima desse caso, que é clássico e bem comum, vamos analisar um pedido de antecipação de tutela, passando pelo passo a passo que você aprendeu comigo na primeira parte do nosso curso

5. PRIMEIRO PASSO

5.1. RACIOCÍNIO SINCERO

5.1.1. Você deve fazer um raciocínio sincero

5.1.1.1. Você precisa mesmo de uma decisão provisória?

5.1.1.1.1. Ou você está querendo, apenas, inverter o ônus da demora natural do processo

5.1.1.1.1.1. Seja o mais sincero possível. Lembre-se da fábula do Lobo e do Pastor

5.1.1.1.1.1.1. Você forma a sua imagem profissional de acordo com a sua conduta

5.1.1.1.1.1.1. Tentar só por tentar pode ter um preço caro a se pagar...

6. SEGUNDO PASSO

6.1. URGÊNCIA OU EVIDÊNCIA?

6.1.1. Você deve olhar para o seu caso concreto e identificar se o que o cliente precisa é uma tutela baseada na URGÊNCIA ou na EVIDÊNCIA

6.1.1.1. Esse passo é essencial para que você não confunda os requisitos e a forma de apresentação do pedido

6.1.1.1.1. Como no caso das ações possessórias de força nova existem requisitos específicos que não estão ligados à urgência e nem à evidência, você pode pular para o próximo passo

7. TERCEIRO PASSO

7.1. Você deve olhar para os requisitos legais do tipo de tutela que você pretende pedir e, imediatamente....

7.1.1. LISTAR AS PROVAS E OS ARGUMENTOS JURÍDICOS E LÓGICOS pertinente a cada requisito...

7.1.1.1. Após identificar o tipo de tutela que seu cliente precisa, você deve olhar para as provas que você tem e para as provas que você pode precisar trazer ao processo

7.1.1.1.1. Você também deve relacionar os argumentos jurídicos e lógicos que você vai precisar fazer para evidenciar a presença de cada requisito

7.1.1.1.1.1. OS REQUISITOS LEGAIS

7.1.1.1.1.1.1. O dispositivo que apresenta os requisitos é o art. 561 do CPC

7.1.1.1.1.1.1.1. Ele diz: Incube ao autor provar

7.1.1.1.1.1.1.1.1. 1

7.1.1.1.1.1.1.1.1.1. a sua posse

7.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1. Como você vai mostrar ao juiz que esse requisito está presente?

7.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1. Lembre-se que a posse é um estado de fato

7.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1. UMA SITUAÇÃO REAL DO MUNDO e não uma ficção jurídica

7.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.

Quando José diz que tem a posse de um terreno, ele quer dizer que está lá, na posse física do bem, que ele mora lá, que ele cuida do bem, que ele está fisicamente presente. Isso é um fato.

7.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.

Para provar que tem a posse do terreno, José precisa mostrar que está lá dentro....

7.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.

E isso é bem diferente da propriedade. José pode ser o proprietário do terreno, mas não estar em sua posse, não estar dentro dele.

7.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.

A propriedade é uma criação do direito, para ajudar na organização da vida em sociedade. Ela pode ser representada por um documento.

7.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.

Mas a posse não. A posse é a posse. Ela é um fato.

7.1.1.1.1.1.1.1.1.1.

Mas porque isso é importante?

7.1.1.1.1.1.1.1.1

Porque muita gente erra na hora de fazer a prova da posse, nas ações possessórias, por não ter muito clara essa diferenciação.

7.1.1.1.1.1.1.1.1

Você não vai conseguir provar a posse juntando uma escritura pública de transferência de posse, por exemplo. O documento é um papel que aceita qualquer coisa.

7.1.1.1.1.1.1
A posse se comprova mediante fotografias, vídeos e depoimentos de pessoas que afirmam terem visto o José na posse física de um bem.

7.1.1.1.1.1.1
Presta muita atenção nessa diferenciação e você vai ver a diferença que isso vai fazer na sua vida profissional.

7.1.1.1.
No
nosso
caso
hipotético
vamos
relaciona
as
seguintes
provas

7.1.1.1
-
conta
de
água
e luz
em
nome
do
autor

7.1.1.1
-
declarou
extrajuí
de
testem
dizendo
que
sempre
viraram
o
autor
na
posse

7.1.1.1

-

Testem
que
podem
ser
ouvida
em
audiênc
de
Justific
para
provar
a
posse
anteric

7.1.1.1

-

Fotogr
que
mostre
o
autor
no
terrenç

7.1.1.1.1.1.1.2. 2

7.1.1.1.1.1.1.2.1. a turbação ou o esbulho
praticado pelo réu

7.1.1.1.1.1.1.2.1.1. Como você vai
mostrar ao juiz que esse requisito está
presente?

7.1.1.1.1.1.1.2.1.1.1. Aqui é importante mostrar ao juiz que o terreno foi invadido

7.1.1.1.1.1.1.2.1.1.1.1. Para isso, fotografia é suficiente

7.1.1.1.1.1.1.2.1.1.1.1.1. Mas também faça um vídeo...mostre toda a situação do imóvel

7.1.1.1.1.1.1.2.1.1.1.1.1.1. Se for possível filmar o requerido lá dentro, melhor ainda

7.1.1.1.1.1.1.2.1.1.1.1.1.1.1.1.
Você também pode lavrar
um boletim de ocorrência,
registrando a invasão

7.1.1.1.1.1.1.2.1.1.1.1.
No nosso caso
hipotético, vamos
relacionar as seguintes
provas

7.1.1.1.1.1.1.2.1.1.1.
- declaração
extrajudicial de
testemunhas
dizendo que o
requerido está na
posse do imóvel

7.1.1.1.1.1.1.2.1.1.1.
- Testemunhas que
podem ser ouvidas
em audiência de
Justificação para
provar a invasão

7.1.1.1.1.1.1.2.1.1.1.
- Fotografias que
mostrem o requerido
no terreno

7.1.1.1.1.1.1.2.1.1.1.
- filmagem que
mostre o requerido
no terreno

7.1.1.1.1.1.1.3. 3

7.1.1.1.1.1.1.3.1. a data da turbação ou do
esbulho

7.1.1.1.1.1.1.3.1.1. Como você vai
mostrar ao juiz que esse requisito está
presente?

7.1.1.1.1.1.1.3.1.1.1. Isso é muito
importante para mostrar a adequação
do procedimento...lembra da posse
velha e da posse nova?

7.1.1.1.1.1.1.3.1.1.1.1. os profissionais costumem se esquecer de olhar para esse requisito e, principalmente, de juntar prova sobre ele

7.1.1.1.1.1.1.4. 4

7.1.1.1.1.1.1.1.4.1. a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção, ou a perda da posse, na ação de reintegração.

7.1.1.1.1.1.1.1.4.1.1. Como você vai mostrar ao juiz que esse requisito está presente?

7.1.1.1.1.1.1.5. OBS

7.1.1.1.1.1.1.1.5.1. Veja que não se exige perigo de dano....a lei presume que haja esse dano e dispensa o requisito

8. QUINTO PASSO

8.1. Agora é a hora de colocar tudo no papel...

9. QUARTO PASSO

9.1. A APLICAÇÃO DA EMPATIA NA PRÁTICA

9.1.1. Você deve olhar para o caso concreto e exercer a EMPATIA

9.1.1.1. Se fosse você no lugar do juiz, quais argumentos você utilizaria para poder INDEFERIR o pedido

9.1.1.1.1. Lembra sempre que o juiz tem MEDO de ser injusto e se sente INSEGURO em tomar uma medida drástica sem ouvir a parte contrária

9.1.1.1.1.1. Você deve listar todos os medos relativos ao caso concreto

9.1.1.1.1.1.1.1. Você deve listar todas as inseguranças relativas aos casos concretos

9.1.1.1.1.1.1.1. No caso que estamos analisando, quais medos e inseguranças podem passar pela cabeça do juiz?

9.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1. E se o réu estiver na posse do bem por ter feito algum negócio com o autor?

9.1.1.1.1.1.1.1.2. E se o réu estiver na posse do bem pelo tempo suficiente para usucapir?

9.1.1.1.1.1.1.1.2.1. Medo de causar prejuízo ao réu, por este ter melhor direito

9.1.1.1.1.1.1.2.1.1. Você deve se adiantar e rebater essa hipótese....mostre que você estava na posse do bem há menos e ano e dia...

9.1.1.1.1.1.1.2.1.1.1. Ressalte que a medida é reversível, ou seja, pode ser modificada a qualquer momento....

9.1.1.1.1.1.1.1.3. Será que as provas do autor são verdadeiras?

9.1.1.1.1.1.1.1.3.1. Medo de estar sendo enganado

9.1.1.1.1.1.1.1.3.1.1. Você deve se adiantar e ressaltar a veracidade das provas...

9.1.1.1.1.1.1.1.3.1.1.1. Ressalte que a medida é reversível, ou seja, pode ser modificada a qualquer momento....

9.1.1.1.1.1.1.1.4. E se o réu não tiver para onde ir?

9.1.1.1.1.1.1.1.4.1. Medo de causar prejuízo ao réu

9.1.1.1.1.1.1.1.4.1.1. Você deve se adiantar e ressaltar que você não é responsável por solucionar problema social...

9.1.1.1.1.1.1.1.4.1.1.1. Sugira que o caso seja encaminhado à Secretaria de ação social do município

9.1.1.1.1.1.1.5. E se eu não conceder a liminar e causar prejuízo ao autor?

9.1.1.1.1.1.1.5.1. Ressalte o prejuízo financeiro que você já está tendo e que terá, caso a liminar não seja concedida...

9.1.1.1.1.1.1.5.1.1. Mostre o valor real de locação do bem, pra dar ideia concreta de prejuízo

9.1.1.1.1.1.1.5.1.1.1. Ressalte que esse prejuízo pode se tornar irreparável, pela condição financeira ruim do requerido....