



Boletim Informativo

**Núcleo de Defesa Agrária e
Moradia**

Fevereiro/2022



DEFENSORIA PÚBLICA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

NUDEAM

NÚCLEO DE DEFESA AGRÁRIA E MORADIA
DA DEFENSORIA PÚBLICA DO RIO GRANDE DO SUL

SUMÁRIO

3 JURISPRUDÊNCIA

7 NOVIDADES LEGISLATIVAS

8 ATUAÇÃO DA DEFENSORIA PÚBLICA

JURISPRUDÊNCIA

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL (STF)

Fixado prazo até 31 de março para suspensão de despejos e desocupações na pandemia

O ministro Luís Roberto Barroso, do Supremo Tribunal Federal (STF), estendeu até 31 de março de 2022 as regras que suspendem os despejos e as desocupações por conta da pandemia ocasionada pela covid-19, mediante aplicação dos critérios da Lei nº 14.216/2021. Na decisão, o ministro também estabeleceu que a medida vale para imóveis tanto de áreas urbanas quanto de áreas rurais.

Ainda, o ministro fez um apelo para que o próprio Congresso prorrogasse a vigência, mas estabeleceu que, caso isso não ocorresse, a liminar estenderia o prazo até o final do mês de março deste ano.

ADPF 828 TPI / DF

Leia +

Ministro Lewandowski suspende reintegração de posse de imóvel no centro de São Paulo (SP)

O ministro Ricardo Lewandowski, do Supremo Tribunal Federal (STF), suspendeu a ordem de reintegração de posse de um prédio situado na Rua Augusta, em São Paulo (SP), ocupado por mais de 40 pessoas e ao menos 35 crianças em condições de vulnerabilidade socioeconômica. Ele concedeu medida liminar na Reclamação (RCL) 51298.

A RCL foi ajuizada pela Defensoria Pública do Estado de São Paulo (DPE/SP), contra decisão do Tribunal de Justiça estadual (TJSP), que manteve a ordem de reintegração decretada pela primeira instância, mas recomendou que as famílias fossem encaminhadas ao abrigo que estivesse disponível no município, sob o argumento de que sua permanência no imóvel inacabado representaria riscos às suas vidas.

Processo Relacionado a ADPF nº 828

Leia +

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA (STJ)

Inalienabilidade de imóvel não impede usucapião

A 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) manteve acórdão do Tribunal de Justiça do Paraná (TJPR) que reconheceu a ocorrência de usucapião em imóvel de espólio gravado com cláusula de inalienabilidade em relação a um dos herdeiros. A usucapião foi reconhecida pelo TJPR com base no artigo 214, parágrafo 5º, da Lei de Registros Públicos.

Embora o dispositivo tenha entrado em vigor em 2004, e o usucapiente tenha iniciado o exercício manso e pacífico da posse ainda em 1995, o colegiado considerou que, mesmo antes da atualização da Lei de Registros Públicos, o STJ já admitia a aquisição por usucapião de imóvel nessas circunstâncias.

REsp nº 1.911.074

Acórdão

Leia +

Imóvel cedido pelo devedor a sua família pode ser considerado impenhorável

A 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) entendeu que, para efeitos da proteção da Lei nº 8.009/1990, é suficiente que o imóvel sirva de residência para a família do devedor – ainda que ele não more no mesmo local –, apenas podendo ser afastada a regra da impenhorabilidade do bem de família quando verificada alguma das hipóteses do artigo 3º da lei.

Por unanimidade, o colegiado reformou acórdão do Tribunal de Justiça de Minas Gerais (TJMG) que, em processo de cumprimento de sentença promovido por cooperativa de crédito, deixou de reconhecer a impenhorabilidade do imóvel por considerar não se tratar de bem de família.

No recurso especial, a devedora alegou que o imóvel objeto da constrição é o único de sua propriedade e foi cedido aos seus sogros, devendo ser reconhecida a sua impenhorabilidade como bem de família. Acrescentou que residia de aluguel em outro imóvel.

REsp nº 1.851.893

Acórdão

Leia +

Imóvel único adquirido no curso da execução pode ser considerado bem de família impenhorável

O imóvel adquirido no curso da demanda executiva pode ser considerado bem de família, para fins de impenhorabilidade. Com essa decisão, a 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) confirmou acórdão do Tribunal de Justiça de São Paulo (TJSP) que proibiu a penhora do único imóvel de devedores com comprovada residência no local, mesmo tendo sido adquirido no curso da execução, por considerá-lo bem de família legal.

REsp nº 1.792.265

Leia +

A constituição de devedor assistido pela Defensoria Pública em fiel depositário exige intimação pessoal

A 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ), na discussão da validade de uma intimação dirigida à Defensoria Pública com o objetivo de constituir o devedor assistido como depositário do bem, firmou entendimento no sentido de que é imprescindível a intimação pessoal do devedor assistido pela Defensoria Pública para a sua constituição como depositário fiel do imóvel penhorado por termo nos autos.

O recurso especial analisado pelo colegiado foi interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP) que entendeu não ser necessária a intimação pessoal do devedor quando houver procurador no processo, mesmo que seja defensor dativo.

REsp nº 1.331.719 / SP

Acórdão

Leia +

Sem averbação da execução no registro do imóvel, configuração de fraude em alienações sucessivas exige prova de má-fé

Com base na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça (STJ), a 3ª Turma da corte definiu os critérios para que o reconhecimento de fraude à execução na venda de imóvel do devedor tenha efeitos em relação às alienações subsequentes, a partir de dois cenários principais:

- Caso exista registro prévio da ação ou da penhora na matrícula do imóvel alienado a terceiro, haverá presunção absoluta do conhecimento do adquirente sucessivo e, portanto, da ocorrência de fraude. Sendo declarada a ineficácia da transação entre o devedor e o adquirente primário, as alienações posteriores também serão consideradas ineficazes.
- Se não houver registro da penhora ou da ação, caberá ao credor provar a má-fé do adquirente sucessivo. Ainda que a venda ao primeiro comprador tenha ocorrido em fraude à execução, as alienações sucessivas não serão automaticamente ineficazes. Dessa forma, a sua ineficácia perante o credor dependerá da demonstração de que o adquirente posterior tinha conhecimento da ação contra o proprietário original.

REsp nº 1.863.999 / SP

Acórdão

Leia +

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SANTA CATARINA (TJSC)

Dono de terreno cedido em comodato terá de indenizar comodatário por benfeitorias

A 5ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Santa Catarina (TJSC) reformou sentença de comarca do sul do Estado para condenar o dono de um terreno em área rural a indenizar uma associação pelas benfeitorias por ela realizadas em mais de dez anos de vigência de um contrato de comodato.

Em 2002, o dono do terreno fez o comodato com a associação, que construiu uma quadra de futebol suíço, uma casa de alvenaria e outras pequenas benfeitorias.

Apelação nº 0301741-41.2014.8.24.0010/SC

Leia +

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL DOS TERRITÓRIOS (TJDFT)

Usucapião familiar só pode ser declarado diante de abandono do lar

Os desembargadores da 2ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios (TJDFT) negaram declaração de usucapião solicitada por ex-esposa contra a sentença que determinou a divisão dos bens do casal, após a separação. O patrimônio incluía a casa onde a autora mora com as filhas que ambos tiveram em comum.

De acordo com o colegiado, para ser decretado o usucapião familiar em favor da ex-mulher, o réu deveria ter saído de forma voluntária da residência e se afastado totalmente do convívio familiar, o que não foi o caso.

Processo em segredo de Justiça

Leia +

NOVIDADES LEGISLATIVAS

Câmara Municipal de Porto Alegre aprova controle de acesso a loteamentos na capital

A Câmara Municipal de Porto Alegre aprovou, por 26 votos favoráveis e oito contrários, um projeto de lei complementar que possibilita a implementação de loteamentos com acesso controlado na cidade. Conforme o projeto, os loteamentos de acesso controlado poderão ser murados ou cercados, no todo ou em parte do perímetro, conforme dispõe a Lei Federal nº 6.766, de 1979.

A matéria objeto do projeto busca se adequar à Lei Federal nº 13.465, de 2017, que atualiza a legislação de 1979 e tipifica os loteamentos com acesso controlado, permitindo que Estados e Municípios possam decretar a criação ou aprovar leis autorizando que eles existam.

Pela proposta elaborada para a capital gaúcha, a administração do controle e monitoramento do loteamento fica a cargo da associação de moradores e a medida só pode ser efetivada se 60% deles, ou mais, concordarem.

Projeto de Lei Complementar do Legislativo nº 030/21

Leia +

ATUAÇÃO DA DEFENSORIA PÚBLICA

Comarca de Campo Bom

O defensor público **Rodrigo Simon** conseguiu, por meio da interposição de agravo de instrumento, a suspensão da reintegração de posse envolvendo famílias em situação de extrema vulnerabilidade no município de Campo Bom.

Em decisão interlocutória, o juízo de origem deferiu liminar reintegratória em favor dos agravados, sob o argumento de que o feito transitara em julgado no ano de 2014, portanto momento anterior ao início da pandemia, pelo que não se aplicaria a Lei Federal nº 14.216/2021 ao caso.

Os moradores, cerca de dez famílias com crianças e idosos, todos com baixíssima ou nenhuma renda, foram intimados a deixar o local e ficariam desabrigados.

Diante da gravidade da situação, o defensor pediu a suspensão da medida e a realização de audiência de mediação entre as partes, conforme determina a Lei nº 14.216/21.

O recurso foi provido monocraticamente pelo desembargador Pedro Celso Dal Prá.

Agravo de Instrumento nº 70085538973 (nº CNJ: 0003386-62.2022.8.21.7000)

Comarca de Estrela

A defensora pública **Kariny Rocha Garcia Masiero Faria** obteve, mediante a interposição de agravo de instrumento, a atribuição de efeito suspensivo à decisão que concedeu liminar de despejo por falta de pagamento em desfavor de um de seus assistidos. Nas razões do recurso interposto, a defensora argumentou, entre outros, a vigência da Lei 14.216/21, a qual suspende a concessão de liminar de desocupação em ação de despejo até 31 de dezembro de 2021; e a extensão, pelo ministro Luís Roberto Barroso, do Supremo Tribunal Federal, até 31 de março de 2022 das regras que suspendem os despejos e as desocupações, por conta da crise sanitária ocasionada pela covid-19. A decisão liminar do ministro foi tomada no âmbito da Arguição de Descumprimento de Preceito Fundamental nº 828.

Agravo de Instrumento nº 5245605-55.2021.8.21.7000/RS

Leia +

Comarca de Tupanciretã

Na cidade de Tupanciretã, a defensora pública **Larissa Avena Dall' Agnol** conseguiu, por meio da interposição de agravo de instrumento, a atribuição de efeito suspensivo à decisão que concedeu liminar de despejo por falta de pagamento em desfavor de um de seus assistidos. Dentre as razões recursais, a defensora argumentou, em síntese, a vigência da Lei 14.216/21, bem como a decisão liminar do Supremo Tribunal Federal (STF), tomada no âmbito da Arguição de Descumprimento de Preceito Fundamental nº 828, na qual determinou-se a prorrogação das regras que suspendem os despejos e as desocupações, por conta da crise sanitária ocasionada pela covid-19, até 31 de março de 2022.

Agravo de Instrumento nº 5001254-44.2022.8.21.7000/RS

Comarca de Santa Maria

A defensora pública **Bruna Sarturi Aquino Zenni** obteve, mediante a interposição de agravo de instrumento, a atribuição de efeito suspensivo à decisão que concedeu liminar para a desocupação do imóvel ocupado por seus assistidos. Em suas razões recursais, a defensora argumentou, dentre outros, a suspensão temporária das desocupações e ordens de despejo, conforme decisão do STF e a recomendação nº 90/2021 do CNJ.

Agravo de Instrumento nº 5022787-59.2022.8.21.7000

Comarca de Montenegro

A defensora pública **Egylene Chiarello** obteve, mediante a interposição de agravo de instrumento, a atribuição de efeito suspensivo à decisão que deferiu pedido liminar de reintegração de posse em desfavor de um de seus assistidos. Nas razões do recurso interposto, a defensora argumentou, dentre outros, que ausentes os requisitos cumulativos do art. 561 do CPC, de fato, não há como deferir liminarmente o pedido de reintegração de posse. In casu, a parte autora ajuizou ação possessória sem, no entanto, comprovar a posse anterior do imóvel.

Agravo de Instrumento nº 5247362-84.2021.8.21.7000/RS

Comarca de Sobradinho

A defensora pública **Neusa Maria Albrecht** obteve, mediante a interposição de agravo de instrumento, a reforma da decisão que havia indeferido a concessão de tutela de urgência para determinar o restabelecimento imediato do serviço de energia elétrica destinado à associação de fato (não personificada) constituída por 40 famílias residentes em Serra Velha, interior de Passa Sete, que, a fim de terem água em suas residências, constituíram uma associação de moradores com tal finalidade. Contudo, deixaram de formalizá-la por não disporem de recursos financeiros.

Agravo de Instrumento nº 5244755-98.2021.8.21.7000/RS

Comarca de Vacaria

A defensora pública **Débora Branco Azambuja Santos** obteve, mediante a interposição de agravo de instrumento, a reforma da decisão liminar que havia determinado a desocupação de um bem imóvel público, localizado no município de Vacaria, ocupado por um de seus assistidos e diversas outras famílias. Nas razões do recurso interposto, a defensora argumentou, dentre outros, a nulidade da liminar reintegratória pela inadequação do procedimento, aduzindo que não foi aplicado o procedimento especial previsto em lei para deferimento de liminares em possessórias coletivas, e a necessidade de observância ao procedimento especial previsto no artigo 565, caput e parágrafos, c/c art. 566 do CPC.

Agravo de Instrumento nº 5237385-68.2021.8.21.7000

Santa Cruz do Sul

Os defensores públicos **Mateus Massia Sanfelice e Diego Leandro Mazzarino** alcançaram provimento no recurso de apelação interposto nos autos do processo sob o nº 5000053-55.2020.8.21.0026, assegurando à parte autora a elaboração de planta e memorial descritivo pelo perito do juízo. Com isso, a sentença de primeiro grau, que havia extinto o feito sem julgamento do mérito, foi desconstituída, tendo os autos retornado à origem, para que seja conferida à parte autora, que litiga sob o pálio da gratuidade de Justiça, a oportunidade de produzir a planta e o memorial descritivo.

Apelação n.º 5000053-55.2020.8.21.0026

Núcleo de Defesa Agrária e Moradia - Nudeam -

Dirigente Flávia Rumi Steinbruch

Subdirigente Caroline da Rosa Araújo

Integrantes do Núcleo

Camila Ferrareze

Isabel Rodrigues Wexel Maroni

Letícia Schardong Gobbi Albuquerque

Equipe de apoio

Servidora Juliana Espindola Guimarães

Estagiária Antonia Luzia Martins

Estagiário Diogo de Almeida Aragão

Contato

nudeam@defensoria.rs.def.br

Projeto Gráfico e Diagramação: Ascom - DPE/RS