



Número: **0012403-14.2026.4.05.0000**

Classe: **AGRAVO DE INSTRUMENTO**

Órgão julgador colegiado: **6ª Turma**

Órgão julgador: **Gab 17 - Des. WALTER NUNES**

Última distribuição : **29/07/2026**

Valor da causa: **R\$ 0,00**

Processo referência: **0008595-06.2026.4.05.8308**

Assuntos: **Esbulho / Turbação / Ameaça**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

| Partes                                                |                  | Procurador/Terceiro vinculado |         |
|-------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------|---------|
| ESBULHADORES DE QUALIFICAÇÃO DESCONHECIDA (AGRAVANTE) |                  |                               |         |
| FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (AGRAVADO)          |                  |                               |         |
| CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF (AGRAVADO)              |                  |                               |         |
| Documentos                                            |                  |                               |         |
| Id.                                                   | Data             | Documento                     | Tipo    |
| 11772207                                              | 29/07/2026 16:55 | <a href="#">Decisão</a>       | Decisão |

**PODER JUDICIÁRIO**  
**Tribunal Regional Federal da 5ª Região**  
**6ª Turma**

AGRAVO DE INSTRUMENTO (202) Nº 0012403-14.2026.4.05.0000

AGRAVANTE: ESBULHADORES DE QUALIFICAÇÃO DESCONHECIDA

AGRAVADO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF

## DECISÃO

Cuida-se de agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto pela Defensoria Pública da União, na condição de interveniente institucional em defesa de grupo vulnerável, contra decisão proferida pelo Juízo da 17ª Vara Federal da Seção Judiciária de Pernambuco, Subseção Judiciária de Petrolina, nos autos da Ação de Reintegração/Manutenção de Posse nº 0008595-06.2026.4.05.8308, ajuizada pela Caixa Econômica Federal - CEF, na qualidade de representante legal do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, em face de esbulhadores de qualificação desconhecida. A decisão agravada deferiu liminar de reintegração de posse das unidades habitacionais do Residencial Nova Vida III, Etapas I e II, determinou a desocupação imediata, fixou multa diária de R\$ 1.000,00, limitada inicialmente a R\$ 100.000,00, autorizou o uso de força policial e chaveiro, e conferiu força de mandado ao pronunciamento.

A agravante sustenta, inicialmente, a tempestividade do recurso e sua legitimidade recursal. Afirma tratar-se de ação possessória coletiva dirigida contra grande número de pessoas, cerca de 200 famílias, em contexto de vulnerabilidade econômica presumida, o que atrairia a incidência do art. 554, § 1º, do Código de Processo Civil. Aduz não ter sido intimada na origem, razão pela qual o prazo recursal sequer teria iniciado em seu desfavor. Defende, ainda, sua legitimidade como terceiro juridicamente prejudicado, com fundamento no art. 996 do Código de Processo Civil, nos arts. 134 da Constituição Federal e 4º, inciso XI, da Lei Complementar nº 80, de 1994.

Alega que a decisão agravada deferiu a reintegração de posse das unidades do Residencial Nova Vida III, determinou a desocupação imediata, autorizou força policial e chaveiro, com citação por edital dos réus incertos e desconhecidos. Sustenta que, embora o próprio pronunciamento tenha mencionado o art. 554 e seguintes do Código de Processo Civil, não houve determinação expressa de intimação da Defensoria Pública, nem prévia estruturação de cautelas sociais para a remoção coletiva de famílias vulneráveis.

Defende o cabimento do agravo de instrumento, com fundamento no art. 1.015, inciso I, do Código de Processo Civil, por impugnar decisão interlocutória relativa à tutela provisória. Afirma haver interesse recursal imediato, pois a ordem de desocupação foi determinada com urgência e aptidão para produzir efeitos materiais antes da formação do contraditório.

Aduz nulidade por ausência de intimação da Defensoria Pública. Invoca o art. 554, § 1º, do Código de Processo Civil, segundo o qual, nas ações possessórias com grande número de pessoas no polo passivo, deve haver intimação do Ministério Público e, quando houver pessoas em situação de hipossuficiência econômica, da Defensoria Pública. Sustenta recair a ocupação sobre empreendimento do Programa Minha Casa Minha Vida, destinado a famílias de baixa renda, circunstância suficiente para evidenciar vulnerabilidade social e tornar cogente a intervenção institucional da Defensoria.

Sustenta, ainda, vício no procedimento de citação. Afirma que a decisão recorrida teria determinado a citação por edital de réus incertos e desconhecidos, sem impor, como providência antecedente, a identificação e a citação pessoal dos ocupantes encontrados no local. Defende que, em possessórias coletivas, a citação editalícia deve ser reservada apenas aos ocupantes não localizados, sob pena de comprometimento do contraditório real e da identificação de situações de especial vulnerabilidade.

Alega a necessidade de audiência prévia de mediação e de observância do protocolo aplicável aos diários coletivos. Invoca a Resolução CNJ nº 510, de 2023, a atuação das Comissões de Soluções



Fundiárias, as diretrizes da ADPF nº 828 do Supremo Tribunal Federal e a necessidade de visita técnica, cadastramento socioeconômico das famílias, intimação dos órgãos de assistência social e busca de solução pacífica antes de qualquer remoção coletiva.

Afirma que a desocupação imediata de aproximadamente 200 famílias, sem prévia identificação, cadastramento ou articulação com a rede de assistência social, viola a dignidade da pessoa humana e o direito social à moradia. Sustenta que a tutela possessória em favor do FAR não é incompatível com a proteção mínima dos ocupantes, devendo eventual cumprimento da ordem ser precedido de vista à Defensoria Pública, cadastramento das famílias e articulação com o Município de Petrolina e com os órgãos de assistência social. Também afirma ser desproporcional a multa diária fixada contra ocupantes presumidamente hipossuficientes.

Por fim, sustenta estarem presentes a probabilidade do direito e o perigo de dano. A probabilidade decorreria da ausência de intimação da Defensoria Pública, da necessidade de citação pessoal dos ocupantes encontrados, da desconsideração das cautelas previstas para conflitos fundiários coletivos e da omissão quanto à mediação. O perigo de dano estaria caracterizado pela possibilidade de remoção imediata de cerca de 200 famílias, com força policial já requisitada, o que poderia gerar dano irreversível à população vulnerável. Requer a concessão de efeito suspensivo para sustar o cumprimento da ordem de desocupação até o julgamento final do agravo e, no mérito, a reforma da decisão para observância das providências previstas no art. 554, § 1º, do Código de Processo Civil, na Resolução CNJ nº 510, de 2023, e nas diretrizes da ADPF nº 828/STF.

É o relatório.

Nos termos do art. 1.019, inciso I, combinado com o art. 995, parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil, a atribuição de efeito suspensivo ao agravo de instrumento pressupõe demonstração simultânea da probabilidade de provimento do recurso e do risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação.

A controvérsia recursal envolve ordem liminar de reintegração de posse em empreendimento habitacional vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida, produzido com recursos do FAR, em contexto de ocupação coletiva recente de unidades habitacionais ainda em construção.

Em exame preliminar, próprio desta fase processual, a tutela recursal deve ser deferida apenas em parte. A ação originária foi ajuizada pela CEF/FAR para retomada das unidades habitacionais do Residencial Nova Vida III, Etapas I e II, situado em Petrolina/PE. A narrativa inicial indica invasão ocorrida em 24/07/2026, por grande número de ocupantes irregulares, com atingimento aproximado de 200 das 300 unidades habitacionais do empreendimento.

Também consta da inicial que o Residencial Nova Vida III se encontrava em avançado estágio de execução física, com cerca de 82,66% na Etapa I e 80,84% na Etapa II, restando pendente a conclusão de serviços finais para posterior entrega das unidades às famílias regularmente selecionadas pelo programa habitacional.

Esses elementos conferem plausibilidade ao direito possessório afirmado pela CEF/FAR. A invasão de empreendimento público habitacional em construção, destinado a beneficiários previamente selecionados, compromete a continuidade das obras, expõe o patrimônio público a risco de deterioração e pode prejudicar terceiros igualmente vulneráveis, cadastrados para recebimento das moradias.

Não se desconhece, portanto, o risco inverso decorrente da suspensão integral da liminar. A permanência indefinida da ocupação irregular pode consolidar situação de difícil reversão, estimular novas invasões, ampliar danos ao empreendimento e retardar a entrega das unidades à população de baixa renda contemplada pela política habitacional.

Por essa razão, não se mostra adequada a suspensão total da tutela possessória deferida na origem. A proteção da posse pública e a preservação do empreendimento devem ser mantidas, inclusive por meio de providências destinadas à identificação dos ocupantes, à citação e intimação pessoal daqueles encontrados no local, à e novas ocupações e à proteção das unidades ainda não atingidas.



O ponto sensível está na extensão imediata da ordem de desocupação. A decisão agravada determinou a reintegração de posse das unidades habitacionais do Residencial Nova Vida III, com desocupação imediata, multa diária, uso de força policial e chaveiro, além de força de mandado. Em seguida, houve expedição de ofício à Polícia Federal para auxílio no cumprimento da reintegração e imediata desocupação das unidades.

O caso, contudo, envolve conflito possessório coletivo, com indicação de cerca de 200 famílias ocupantes de empreendimento habitacional destinado a população de baixa renda. A remoção forçada de grupo numeroso, em possível situação de vulnerabilidade, exige cautelas institucionais mínimas, ainda que se trate de esbulho recente e ainda que o direito possessório da CEF/FAR apresente plausibilidade.

A tutela possessória de força nova, disciplinada pelos arts. 558 e 562 do Código de Processo Civil, autoriza a concessão de liminar sem prévia audiência de justificação ou mediação em hipóteses ordinárias, desde que a petição inicial esteja devidamente instruída. Essa regra, contudo, não elimina o dever judicial de ordenar o cumprimento da medida de forma proporcional, planejada e compatível com a dignidade das pessoas atingidas, quando a ordem implicar remoção coletiva de população vulnerável.

O art. 554, § 1º, do Código de Processo Civil prevê, nas ações possessórias com grande número de pessoas no polo passivo, a citação pessoal dos ocupantes encontrados no local e a citação por edital dos demais, além da intimação do Ministério Público e, se houver pessoas em situação de hipossuficiência econômica, da Defensoria Pública. Trata-se de regra destinada a assegurar contraditório real e proteção processual adequada em conflitos possessórios coletivos.

Na hipótese, a decisão agravada determinou a citação e intimação dos eventuais ocupantes não identificados que viessem a ser encontrados por ocasião da diligência, com individualização pelo oficial de justiça, reservando a citação por edital aos réus incertos e desconhecidos. Assim, não se identifica, em cognição sumária, ausência absoluta de previsão de citação pessoal.

Todavia, não consta, no pronunciamento recorrido, determinação expressa de intimação da Defensoria Pública e do Ministério Público antes da retirada material das famílias. Também não se identifica, nesta fase, registro de visita técnica, cadastramento socioeconômico dos ocupantes, articulação prévia com o Município de Petrolina ou com órgãos da rede de assistência social, nem avaliação sobre eventual submissão do conflito à Comissão Regional de Soluções Fundiárias.

A própria CEF/FAR, na inicial, postulou a intimação do Ministério Público Federal e da Defensoria Pública para ciência e acompanhamento. O pedido, contudo, foi formulado sem prejuízo do cumprimento imediato da liminar, ao passo que a decisão agravada, ao deferir a desocupação imediata, não estruturou de modo expresso essas providências como etapas prévias ao cumprimento forçado.

Esse quadro não retira a plausibilidade da reintegração de posse, mas recomenda a suspensão parcial dos atos materiais de remoção forçada até a adoção, pelo Juízo de origem, das cautelas compatíveis com o conflito coletivo.

A Resolução CNJ nº 510, de 2023, instituiu diretrizes para atuação das Comissões de Soluções Fundiárias e reforçou a necessidade de tratamento institucional adequado para conflitos possessórios coletivos, com estímulo à mediação, visita técnica, diálogo interinstitucional e atenção a grupos vulneráveis. Tais diretrizes dialogam com a orientação firmada pelo Supremo Tribunal Federal na ADPF nº 828, voltada à prevenção de remoções coletivas sem planejamento mínimo e sem salvaguardas humanitárias.

Não se trata, neste momento, de negar a proteção possessória nem de reconhecer direito de permanência dos ocupantes em unidades destinadas ao PMCMV/FAR. A ocupação irregular de moradias públicas em construção não pode ser tratada como meio legítimo de acesso ao programa habitacional, sob pena de ofensa à isonomia em relação às famílias regularmente cadastradas e selecionadas.



Também não se ignora a jurisprudência desta Corte no sentido de que não se deve reconhecer posse legítima a invasores de unidades habitacionais construídas com recursos do FAR e destinadas ao Programa Minha Casa Minha Vida, especialmente quando não comprovada inclusão em lista oficial de beneficiários ou aprovação cadastral pela CEF.

A tutela recursal ora examinada possui alcance diverso. Busca-se apenas evitar a retirada coletiva abrupta de famílias presumidamente vulneráveis sem prévia atuação institucional mínima, preservando-se, ao mesmo tempo, a possibilidade de o Juízo de origem adotar medidas urgentes para resguardar o imóvel, impedir novas ocupações, identificar os ocupantes e proteger a integridade dos oficiais de justiça, agentes públicos e prepostos envolvidos.

A ponderação dos riscos conduz a essa solução intermediária. De um lado, há risco concreto de dano social grave caso a retirada forçada se realize de imediato, com emprego de força policial, sem prévio cadastramento ou articulação com a rede local de assistência social. A desocupação de aproximadamente 200 famílias pode gerar desabrigo, dispersão de pessoas vulneráveis e dificuldade posterior de recomposição das condições mínimas de atendimento.

De outro lado, a suspensão integral da liminar poderia agravar o esbulho, comprometer a conclusão das obras, expor o empreendimento à depredação e prejudicar os beneficiários legítimos do programa habitacional. Por isso, a medida recursal deve limitar-se aos atos de remoção forçada, sem paralisar as providências de preservação do bem e de organização do procedimento de cumprimento.

A multa diária fixada contra ocupantes de qualificação desconhecida também merece suspensão, por ora, quanto ao período anterior à identificação pessoal dos ocupantes e à intimação adequada sobre as consequências do descumprimento. A incidência de *astreintes* sobre grupo numeroso e presumidamente hipossuficiente, sem individualização prévia, pode revelar baixa efetividade prática e risco de desproporcionalidade.

Compete ao Juízo de origem conduzir as providências necessárias. O agravo de instrumento não deve se transformar em sede originária de cadastramento, visita técnica, mediação ou planejamento operacional da desocupação. Cabe ao órgão de primeiro grau, mais próximo do território e dos atores institucionais locais, verificar a situação concreta do imóvel, dimensionar os riscos, acionar as instituições competentes e, depois, deliberar sobre a forma e o momento de cumprimento da reintegração.

Assim, a providência adequada consiste em deferir parcialmente o efeito suspensivo para sustar, temporariamente, os atos materiais de retirada forçada de pessoas e bens, com uso de força policial, chaveiro ou medidas coercitivas voltadas à desocupação imediata, até que o Juízo de origem promova, com urgência, as cautelas institucionais compatíveis com a natureza coletiva do litígio.

Essa suspensão parcial não impede a citação e intimação dos ocupantes encontrados, a individualização dos ocupantes pelo oficial de justiça, a intimação da Defensoria Pública e do Ministério Público, a realização de diligências de constatação, a preservação das unidades, a guarda do empreendimento, o acompanhamento pela Polícia Federal para segurança patrimonial e prevenção de novos ilícitos, nem outras medidas voltadas a impedir ampliação da ocupação.

Também permanece possível ao Juízo de origem adotar providências urgentes para impedir ingresso de novos ocupantes, retirada ou danificação de materiais de construção, depredação das unidades, ameaça a servidores públicos, obstrução da obra ou risco concreto à integridade física de pessoas, desde que não haja remoção coletiva forçada antes da adoção das cautelas ora determinadas.

A apreciação definitiva da pretensão recursal deverá ser reservada ao órgão colegiado, após a formação do contraditório, inclusive para melhor exame da extensão das normas aplicáveis aos conflitos possessórios



coletivos de força nova, da atuação institucional da Defensoria Pública, da incidência da Resolução CNJ nº 510, de 2023, e da compatibilização entre o direito à moradia, a proteção do patrimônio público e a isonomia no acesso ao programa habitacional.

Ante o exposto, defiro parcialmente o pedido de efeito suspensivo para suspender, até ulterior deliberação, apenas os atos materiais de desocupação forçada das famílias ocupantes do Residencial Nova Vida III, Etapas I e II, inclusive com uso de força policial, chaveiro, retirada compulsória de pessoas e bens e incidência de multa coercitiva por descumprimento da ordem de desocupação imediata.

A suspensão ora deferida não revoga a liminar possessória, não impede a preservação do imóvel, a proteção das unidades não ocupadas, a prevenção de novas invasões, a identificação dos ocupantes, a citação e intimação pessoal daqueles encontrados no local, a citação por edital dos não localizados, nem a atuação policial voltada exclusivamente à segurança dos oficiais de justiça, agentes públicos, prepostos, moradores e do patrimônio público.

Determina-se ao Juízo de origem que, antes de qualquer remoção forçada, verifique e promova, com urgência, as providências cabíveis à natureza coletiva do litígio, especialmente:

- a) intimação da Defensoria Pública e do Ministério Público para acompanhamento do feito;*
- b) avaliação da necessidade de submissão do conflito à Comissão Regional de Soluções Fundiárias;*
- c) adoção das medidas de mediação ou conciliação adequadas ao caso concreto;*
- d) identificação dos ocupantes encontrados no local, com citação e intimação pessoal, reservada a citação por edital aos não identificados ou não localizados;*
- e) realização de constatação, visita técnica ou providência equivalente, se reputada necessária, para dimensionamento da ocupação e dos riscos existentes;*
- f) cadastramento socioeconômico das famílias, diretamente ou mediante articulação com o Município de Petrolina e os órgãos competentes;*
- g) articulação com a rede local de assistência social para resguardar crianças, idosos, gestantes, pessoas com deficiência ou outros grupos em especial situação de vulnerabilidade.*

Comunique-se, com urgência, ao Juízo da 17ª Vara Federal da Seção Judiciária de Pernambuco, Subseção Judiciária de Petrolina.

Intimem-se.

Dê-se ciência ao Ministério Público Federal.

Após o decurso do prazo, com ou sem manifestação, retornem os autos conclusos para julgamento por esta Sexta Turma.

Expedientes necessários.

