



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
1ª Vara Cível da Comarca de Sete Lagoas

Rua José Duarte de Paiva, 715 - Bairro: Jardim Cambuí - CEP: 35700059 - Fone: (31) 3779-5900 - Email: sla1civel@tjmg.jus.br

REINTEGRAÇÃO / MANUTENÇÃO DE POSSE Nº 1010998-86.2026.8.13.0672/MG

AUTOR: CONSELHO CENTRAL SANTA PAULINA SSVF

RÉU: UNIAO COLEGIAL DE SETE LAGOAS

DECISÃO

1 - RELATÓRIO:

Trata-se de ação de reintegração de posse proposta pelo CONSELHO CENTRAL SANTA PAULINA DA SOCIEDADE SÃO VICENTE DE PAULA DE SETE LAGOAS – SSVF em face da UNIÃO COLEGIAL DE SETE LAGOAS/MG e de TODOS OS INVASORES DO IMÓVEL, partes qualificadas na inicial.

Alega a parte autora, em síntese, que é possuidora legítima, mansa, pacífica e ininterrupta, com ânimo de dona, há mais de 20 anos, do imóvel urbano situado na Rua Floriano Peixoto, nº 228, Centro, em Sete Lagoas/MG.

Relata que o referido imóvel é de propriedade registral da requerida União Colegial de Sete Lagoas, entidade que encerrou suas atividades e abandonou o bem há mais de 24 anos, deixando-o em completo estado de degradação física, o que culminou na ocupação do imóvel pela requerente em 07/09/2005 para servir de sede administrativa e local de desenvolvimento de suas atividades filantrópicas e de assistência social.

Sustenta que, em razão do exercício longo e incontestado de sua posse ad usucapionem, ajuizou anteriormente ação de usucapião extraordinária em face da proprietária registral, autuada sob o nº 5015715-44.2024.8.13.0672, em regular tramitação perante o juízo da 1ª Vara Cível desta Comarca, na qual foi deferido o benefício da gratuidade de justiça e que se encontra em fase de especificação de provas, sem que tenha havido qualquer provimento judicial determinando a desocupação do imóvel ou a reversão da posse exercida pela requerente.

Pondera que, de forma abrupta, violenta e sem qualquer amparo legal ou autorização judicial, no dia 04/07/2026, um grupo de invasores adentrou as dependências do imóvel, cortou o acesso da requerente aos sistemas de câmeras de segurança e passou a destruir o patrimônio físico da associação vicentina, incluindo documentos históricos e administrativos essenciais, tais como atas, relatórios e registros de assistência social.

Justifica que a gravidade da conduta dos invasores exigiu o acionamento imediato da Polícia Militar para conter o tumulto e isolar o perímetro do bem, resultando inclusive na interdição completa da via pública, o que causou severos prejuízos aos moradores locais, ao comércio da região e ao fluxo regular de trânsito na área central do município.

Pontua que, embora os ocupantes se apresentem verbalmente como representantes da requerida União Colegial de Sete Lagoas, nenhum documento de identificação, ata de eleição ou credencial de representação foi apresentado aos policiais ou aos prepostos da requerente, limitando-se os invasores a declarar que seriam meros associados, mães e alunos, sem qualquer liderança formalmente constituída no local.

Sustenta que estão plenamente preenchidos os requisitos legais do artigo 561 do Código de Processo Civil para a concessão da tutela possessória de urgência, uma vez que a posse anterior da requerente está cabalmente demonstrada por faturas de energia elétrica remontantes ao ano de 2006, ao passo que o esbulho possessório de força nova restou caracterizado e materializado na data de 04/07/2026.

Menciona que a manutenção do esbulho praticado pelos requeridos agrava diariamente os prejuízos suportados pela requerente, inviabilizando a continuidade de suas atividades caritativas e de assistência social voltadas à população vulnerável, além de prolongar os transtornos decorrentes da interdição da via pública e do risco à segurança coletiva.

Requer liminarmente, com fundamento nos artigos 562 e 300 do Código de Processo Civil, a concessão da tutela de urgência para determinar a imediata reintegração de posse do imóvel, sem a prévia oitiva da parte ré, expedindo-se o competente mandado possessório com autorização para requisição de força policial e ordem de desocupação.

No mérito, pugna pela total procedência dos pedidos iniciais para consolidar a reintegração definitiva do imóvel em favor da requerente, confirmando-se a tutela de urgência, bem como para condenar a requerida ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios de sucumbência.

Foi proferido despacho (evento 5, DESP1), determinando que, antes da apreciação do pedido de tutela de urgência liminar, fossem adotadas diligências indispensáveis para melhor instruir o feito, haja vista a complexidade do conflito possessório coletivo e a presença de pessoas em aparente situação de vulnerabilidade social. Para tanto, determinou-se a expedição urgente de mandado de constatação a ser cumprido por Oficiais de Justiça para

qualificar e quantificar os ocupantes, descrever as condições de ocupação e indagar sobre a existência de lideranças, autorizando-se o auxílio de força policial se estritamente necessário. Ademais, determinou-se a intimação da requerente para juntar cópia do Boletim de Ocorrência policial e ordenou-se a abertura de vista dos autos ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais.

A requerida habilitou-se nos autos no evento 9, PETHABILITACAO1, tendo se manifestado no evento 10, PET1, pugnando pelo indeferimento da medida liminar de reintegração de posse e pelo reconhecimento de conexão e prejudicialidade externa com a ação de usucapião nº 5015715-44.2024.8.13.0672, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Sete Lagoas, com a consequente suspensão do feito possessório. Sustenta que o imóvel é de sua propriedade exclusiva (matrícula nº 2.171) e que jamais o abandonou, tendo firmado contrato de comodato nº 001/2020 com o Município de Sete Lagoas para uso administrativo, o que demonstra o exercício de sua posse indireta e afasta a tese de abandono. Pondera que a requerente não produziu prova mínima do esbulho possessório atribuído à requerida, haja vista que os ocupantes não foram identificados e o vídeo anexado possui apenas sete segundos de duração, além de apontar divergência material quanto ao número do imóvel indicado na inicial (nº 228 e nº 288). Subsidiariamente, requereu a designação de audiência de justificação prévia nos termos do artigo 562 do Código de Processo Civil (Evento 10, PET1)

A parte autora manifestou-se novamente no evento 15, DOC1, informando que a impossibilidade de visualização do vídeo inicial decorreu de limitações técnicas do Google Drive, apresentando o link de acesso direto via plataforma YouTube. Juntou aos autos a cópia do Boletim de Ocorrência nº 2026-030478061-001, finalizado pela Polícia Militar, o qual qualifica os envolvidos e descreve a dinâmica da ocupação (Evento 15, PET1, BO2). Sustenta que o líder do movimento é o Sr. Wellington Antônio Cardozo Takebayashi, assessor parlamentar comissionado da Câmara Municipal de Sete Lagoas, que possui histórico e experiência na coordenação de ocupações coletivas urbanas, o que afasta a presunção de vulnerabilidade social ou hipossuficiência do grupo. Aduz que, conforme qualificação policial, todos os ocupantes possuem moradia fixa e declarada, revelando que a invasão ostenta finalidade estritamente comercial e coordenada pela ré, com o aliciamento de pessoas mediante promessa de alimentação e gratificação, utilizando crianças e idosos de forma estratégica para gerar comoção midiática e coagir psicologicamente o juízo.

Mandado de constatação juntado no evento 16, MANDCONSTATACAO1, no qual os Oficiais de Justiça certificaram que se dirigiram ao imóvel e foram atendidos pelo líder do grupo, Sr. Wellington Antônio Cardoso Takebayashi, constatando a presença de aproximadamente vinte pessoas no local, incluindo idosos, crianças e uma gestante de seis meses. Consignaram que, segundo declarações do líder e da advogada do grupo, Dra. Ianca Larissa Alves Rosa, o objetivo da ocupação é reivindicar a utilização do espaço para prestação de serviços à comunidade, e não para moradia, possuindo todos os presentes residência própria fixa. Certificaram, ademais, que o imóvel possui estrutura de escritório (salas, banheiros, cozinha com mantimentos e auditório na parte superior com colchonetes), sem móveis ou pertences pessoais que o caracterizem como moradia residencial.

Vieram os autos conclusos.

É o relatório.

2 - FUNDAMENTAÇÃO:

2.1 - Do Benefício de Gratuidade de Justiça à Parte Requerente.

Pretende a parte autora a concessão dos benefícios da assistência judiciária gratuita, alegando ser entidade filantrópica sem fins lucrativos e não possuir recursos para arcar com as despesas processuais.

Nos termos do artigo 98 do CPC e da Súmula 481 do STJ, o benefício pode ser estendido a pessoas jurídicas que comprovem a impossibilidade de arcar com os encargos.

No caso dos autos, a hipossuficiência restou cabalmente demonstrada pelas Demonstrações Contábeis e Balanço Patrimonial (Evento 1, OUTDOC6), que indicam déficit acumulado nos últimos dois exercícios.

Sendo assim, DEFIRO à parte requerente os benefícios da gratuidade de justiça.

2.2 - Da Alegação de Conexão com o Processo de nº 5015715-44.2024.8.13.0672.

A parte requerida pugna pelo reconhecimento de conexão e prejudicialidade entre a presente demanda e a ação de usucapião de nº 5015715-44.2024.8.13.0672, que tramita perante este juízo.

Contudo, razão não lhe assiste.

É sabido que o ordenamento jurídico brasileiro consagra a autonomia entre o juízo possessório (*ius possessionis*) e o juízo petitorio (*ius possidendi*). Enquanto a ação de usucapião discute o domínio e a propriedade, esta lide cinge-se estritamente ao fato jurídico da posse e à proteção contra o esbulho.

A identidade do imóvel objeto dos litígios, por si só, não tem o condão de atrair a conexão, visto que as causas de pedir e os pedidos são distintos.

Nesse sentido, é o posicionamento do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais:

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO/MANUTENÇÃO DE POSSE. AÇÃO DE USUCAPIÃO. AUSÊNCIA DE CONEXÃO. AUTONOMIA ENTRE JUÍZO POSSESSÓRIO E JUÍZO PETITÓRIO. CONFLITO ACOLHIDO. I. CASO EM EXAME Conflito negativo de competência suscitado pelo Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Lima em face de decisão do Juízo da 2ª Vara Cível da mesma Comarca, que declinou da competência para processar e julgar ação de reintegração/manutenção de posse, sob o fundamento de conexão com ação de usucapião em trâmite sobre o mesmo imóvel. O juízo suscitante argumenta que a mera identidade do imóvel não é suficiente para caracterizar conexão processual, diante da distinção entre a natureza possessória da ação de reintegração/manutenção de posse e a natureza petítória da ação de usucapião. A Procuradoria-Geral de Justiça manifestou-se pela desnecessidade de intervenção ministerial. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO A questão em discussão consiste em saber se há conexão processual, nos termos do art. 55 do CPC, entre ação possessória e ação de usucapião relativas ao mesmo imóvel, apta a justificar a reunião dos processos e a modificação da competência. III. RAZÕES DE DECIDIR A jurisprudência do STJ firmou entendimento no sentido da autonomia entre o juízo possessório e o juízo petítório/declaratório, afastando a existência de prejudicialidade externa entre ação possessória e ação de usucapião. A tutela possessória independe da discussão acerca da propriedade, pois a posse possui proteção jurídica autônoma. A existência de ação de usucapião não impede o processamento e julgamento autônomo da ação possessória. A jurisprudência do TJMG também afasta a competência das varas com atribuição para usucapião e registros públicos para processar e julgar ações possessórias, ainda que a usucapião seja suscitada como matéria de defesa. A identidade do imóvel litigioso, por si só, não caracteriza conexão processual, pois as causas de pedir, os pedidos e os fundamentos jurídicos das ações possessória e petítória são distintos. IV. DISPOSITIVO E TESE Conflito negativo de competência acolhido para declarar competente o Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Nova Lima para processar e julgar a ação de reintegração/manutenção de posse. Tese de julgamento: "1. Não há conexão processual entre ação possessória e ação de usucapião apenas em razão da identidade do imóvel litigioso. 2. A ação possessória possui autonomia em relação à ação petítória ou declaratória, inexistindo prejudicialidade externa que imponha a reunião dos feitos." (TJMG - Conflito de Competência 1.0000.26.008194-8/000, Relator(a): Des.(a) Newton Teixeira Carvalho, 13ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 26/06/2026, publicação da súmula em 03/07/2026).

Portanto, inexistindo risco de decisões conflitantes, INDEFIRO o requerimento de conexão.

2.3 - Da Tutela Provisória de Urgência.

É sabido que para a concessão da reintegração de posse com fundamento em posse nova, faz-se necessária a presença dos requisitos dispostos no artigo 561 do Código de Processo Civil, quais sejam, (i) a posse anterior; (ii) a turbação ou esbulho praticado pela parte requerida; (iii) a data do ato de agressão à posse e (iv) continuação da posse turbada ou perda da posse esbulhada¹.

No presente caso, e em juízo de cognição sumária, verifico que a posse exercida pela parte requerente sobre o imóvel situado na Rua Floriano Peixoto, Centro, Sete Lagoas/MG, restou suficientemente demonstrada pelos documentos anexados aos autos, notadamente as várias contas de energia elétrica e comprovação de pagamento de impostos apresentados no Evento 1 (OUTDOC10), bem como as faturas de 2006 anexadas no Evento 1 (INIC1, fl. 06), que comprovam o exercício do poder de fato sobre o bem há cerca de duas décadas.

Ademais, em consulta ao serviço de visualização de mapas (Google Maps²), constato que, ao menos desde o ano de 2009, a fachada do imóvel já ostentava a identificação visual (logomarca) do "Conselho Central Santa Paulina – SSVV".

Tal evidência fragiliza sobremaneira a tese de defesa da requerida.

Não parece crível que o imóvel tenha permanecido sob posse ostensiva da requerente por tanto tempo sem que a requerida, proprietária registral, tivesse ciência.

Também causa certa estranheza que a requerida tenha supostamente firmado um Contrato de Comodato com o Município em 2020 (Evento 10, DOCCOMPROV3) sobre um bem que já exibia, há mais de uma década, a marca de outra instituição em sua face externa.

De se indagar, ainda, a razão de não ter exercido qualquer resistência, mediante o ajuizamento da medida judicial na época própria.

Nesse contexto, embora não se despreze a existência do referido instrumento de comodato de 2020, cumpre destacar que tal documento, por si só, não tem o condão de afastar a liminar pretendida, mormente diante dos robustos indícios de que a posse anterior era, de fato, exercida pela requerente para fins de sua sede administrativa e assistencial. O título ou contrato administrativo apresentado pela requerida não se sobrepõe, neste juízo possessório, à realidade fática da ocupação consolidada pela parte requerente.

Por outro lado, restou cabalmente comprovado que, no dia 04/07/2026, a requerida promoveu a invasão do imóvel. O esbulho possessório de força nova (praticado há menos de ano e dia) está materializado pelo Boletim de Ocorrência nº 2026-030478061-001 (Evento 15, BO2), que descreve a entrada forçada e o corte de câmeras, e pelo

Mandado de Constatação (Evento 16), o qual certificou que o grupo liderado pelo Sr. Wellington adentrou o imóvel de forma abrupta.

Fica evidenciado, portanto, que a agressão à posse da autora é recentíssima.

Ressalte-se, ainda, que a requerida não pode se utilizar do suposto contrato de comodato ou de sua condição de proprietária registral para legitimar o exercício da autotutela.

A bem da verdade, o ordenamento jurídico repudia o exercício arbitrário das próprias razões.

Seguindo essa linha de raciocínio, a meu aviso, a conduta da requerida, ao ingressar no imóvel mediante força braçal, não encontra amparo no instituto do desforço imediato, restando afastada a hipótese excepcional do art. 1.210, § 1º, do Código Civil.

Isso porque a autotutela possessória exige reação *incontinenti* ("contanto que o faça logo"), requisito ausente no caso em tela.

A inércia da proprietária registral diante de uma posse exercida de forma pública e ostensiva pela requerente, que mantém sua logomarca estampada na fachada do prédio ao menos desde o ano de 2009, veda a recuperação do bem *manu militari*.

Eventual conflito entre o título da requerida e a suposta posse longeva da requerente deve ser dirimido na via jurisdicional, não pelo uso da força bruta.

Forte nessas razões, e presentes os requisitos do art. 561 do Código de Processo Civil, o deferimento da antecipação dos efeitos da tutela é medida que se impõe.

3 - DISPOSITIVO:

Ante o exposto:

3.1 - Presentes os requisitos do art. 561 do Código de Processo Civil, DEFIRO A LIMINAR para determinar a imediata reintegração de posse do imóvel situado na Rua Floriano Peixoto, n. 228/288, Centro, Sete Lagoas/MG, em favor do CONSELHO CENTRAL SANTA PAULINA DA SOCIEDADE SÃO VICENTE DE PAULA DE SETE LAGOAS/SSVP.

3.2 - Com fundamento nos artigos 139, IV, e 297 do CPC, para garantir a efetividade da medida e a preservação da integridade dos envolvidos, DETERMINO:

3.2.1 - Expeça-se, COM URGÊNCIA, o competente mandado de reintegração de posse, ficando desde já deferida a presença de oficial companheiro para o cumprimento do ato. O Oficial de Justiça responsável deverá proceder com todos os cuidados necessários à diligência, não medindo esforços para o efetivo cumprimento da ordem, zelando pela urbanidade e segurança.

3.2.2 - Para cumprimento da presente decisão, poderá o Oficial de Justiça pautar-se pelo link do serviço de mapas (Google Maps) e pelas coordenadas geográficas constantes desta decisão, as quais correspondem à fachada identificada.

3.2.3 - Fica autorizado o uso de força policial e o arrombamento, se estritamente necessários para o fiel cumprimento da ordem. Oficie-se ao Comando da Polícia Militar local para que disponibilize o efetivo necessário.

3.3 - Oficie-se, com máxima urgência, ao Município de Sete Lagoas/MG, para que, no momento da diligência:

3.3.1 - Providencie servidores suficientes das Secretarias de Assistência Social, Saúde e Habitação, bem como técnicos da Defesa Civil Municipal, para acompanhar a desocupação;

3.3.2 - Disponibilize logística para o encaminhamento dos ocupantes às suas respectivas residências, uma vez que restou certificado no mandado de constatação (Evento 16) que todos possuem moradia;

3.3.3 - Mantenha no local, após a desocupação, efetivo da Guarda Municipal e, se necessário for, da Defesa Civil, objetivando impedir novas tentativas de invasão e garantir a paz social até que todos os invasores tenham retornado aos seus lares.

3.4 - Oficie-se ao Conselho Tutelar da respectiva região para que designe conselheiros para acompanhar a diligência, objetivando resguardar os direitos dos menores identificados no auto de constatação, promovendo, se necessário, o encaminhamento seguro à residência de seus pais ou responsáveis legais.

3.5 - Intime-se o Município de Sete Lagoas/MG, para que, se manifeste, no prazo de 5 (cinco) dias, se possui interesse no feito.

3.6 - Intime-se o Ministério Público Estadual de Minas Gerais.

3.7 - Tendo em vista o comparecimento espontâneo da requerida UNIÃO COLEGIAL DE SETE LAGOAS, dou-a por citada, nos termos do art. 239, §1º do CPC.

3.8 - No ato da desocupação, o Oficial de Justiça deverá proceder à CITAÇÃO pessoal e INTIMAÇÃO de todos os requeridos (ocupantes) que se encontrem no local, identificando-os e cientificando-os do prazo para contestação.

Cumpra-se com a urgência que o caso requer.

Intime-se. Cumpra-se.

Sete Lagoas/MG, data da assinatura eletrônica.

DANIELA DINIZ
Juíza de Direito

Documento assinado eletronicamente por **DANIELA DINIZ, Juíza de Direito**, em 07/07/2026, às 16:57:15, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site www.tjmg.jus.br > eproc > Autenticação de documentos, informando o código verificador **5299563v9** e o código CRC **da194ae1**.

1. NEVES, Daniel Amorim Assumpção. Código de Processo Civil Comentado. 5. ed. rev. e atual. Salvador. JusPodivm, 2020. p. 562 ↩

2.

https://www.google.com/maps/@-19.4628903,-44.2493183,3a,75y,40.56h,82.9t/data=!3m7!1e1!3m5!1szqaiZ_0P8OuIOTEio8U3bQ!2e0!6shttps:%2F%2Fstreetviewpixels-pa.googleapis.com%2Fv1%2Fthumbnail%3Fcb_client%3Dmaps_sv.tactile%26w%3D900%26h%3D600%26pitch%3D7.099999999999994%26panoid%3DzqaiZ_0P8OuIOTEio8U3bQ%26yaw%3D40.5617i13312!8i6656?entry=tту&g_ep=EgoyMDI2MDcwNS4wIKXMDSoASAFQAw%3D%3D

↩

1010998-86.2026.8.13.0672

5299563.V9