

E82 Estudos de direito imobiliário: homenagem a Sylvio Capanema de Souza /  
[Coordenado por] André Abelha. – São Paulo : Ibradim, 2020.

15,5x22,5 cm ; 672 p.  
Coletânea Ibradim  
ISBN 978-65-89054-02-3

1. Direito imobiliário. I. Souza, Sylvio Capanema de.

CDU 347.214

Catálogo na publicação: Leandro Augusto dos Santos Lima – CRB 10/1273

*Coordenador:* André Abelha

*Capa:* Giselle Vargas

*Diagramação:* Rosane Guedes

*Revisão:* Roberta Maniglia de R. Matos

*Produção Editorial:* Paixão Editores Ltda (paixaoeditores@paixaoeditores.com)

Editada e Distribuída em todo o território nacional por:

  
**IBRADIM**  
EDITORA

IBRADIM Editora  
Editor Responsável: Olivar Vitale  
Alameda Santos, 1773, sala 1101  
01419-002 – São Paulo – SP  
+55 11 4081.1049  
revista@ibradim.org.br  
www.ibradim.org.br

## APRESENTAÇÃO

“Salve meu QUERIDO leitor”! Acredito que seria assim que o nosso inesquecível professor Sylvio Capanema faria a saudação a qualquer um que começasse a folhear essa belíssima e relevante obra feita em sua homenagem. O cumprimento, além de caloroso, viria cheio de candura e logo emendado por uma concitação à leitura, destacando, sempre com belas e generosas palavras, a importância do que estaria nos convidando a folhear.

Diz o velho ditado, que alguns creditam ao grande sábio CONFUCIO, que a “palavra convence e o exemplo arrasta”. Dessa feita nada mais exemplar do que homenagear com belas palavras aquele que foi mais que um exemplo, foi inspiração de muitas gerações. Um homem que fez uso da palavra como sua “arma de batalha”, um exemplo que literalmente “arrastava” uma legião de fãs por onde passava.

O que dizer então de uma homenagem feita com belas palavras, essas escritas em linguagem técnica e escorreita, como lição do grande mestre, fazendo disso um exemplo de iniciativa e coragem ao enfrentar os novos e grandes desafios que se apresentam a todo o universo jurídico do direito imobiliário após a partida de seu “palafraneiro”, como ele mesmo se definiu? Só mesmo o IBRADIM para conseguir “arrastar” a todos com os sábios ensinamentos de seus associados e manter o espírito de colaboracionismo pregado sempre pelo inesquecível professor Sylvio, conseguindo ainda lançar luz a vários assuntos polêmicos que desafiam a todos os estudiosos do direito imobiliário, tudo no meio de uma pandemia que está sendo um grande catalizador das mudanças do século 21.

E são muitos os temas que merecem discussão nesse novo momento que a nossa sociedade está enfrentando. Para tanto, nada melhor do que homenagear o mestre, que sempre esteve à frente do seu tempo, trazendo conceitos como a questão do cônjuge companheiro, quando nem se falava ainda no assunto, liminares e outras grandes “no-

A inovação tecnológica é constante e exige contínua evolução, não somente da forma como são prestados os serviços públicos, mas também dos modelos de seus negócios e, sobretudo, dos mecanismos de regulação.

Tecnologia sem um modelo de negócio adequado não se sustenta. Tecnologia sem regulação não traz benefícios a todos os atores da sociedade. Do equilíbrio desse tripé é que teremos real evolução, sem os efeitos negativos da disrupção desenfreada. Uma boa semente foi plantada. Vamos regá-la.

## BIBLIOGRAFIA

BRANDELLI, Leonardo. *Teoria Geral do Direito Notarial*. São Paulo, Saraiva, 2011.

# “AMANHÃ VAI SER MAIOR”: LIBERDADE DE REUNIÃO, REDES SOCIAIS E TUTELA POSSESSÓRIA

*Roberta Mauro Medina Maia<sup>1</sup>  
Aline de Miranda Valverde Terra<sup>2</sup>*

**Resumo:** Este artigo objetiva analisar o impacto da utilização das redes sociais como meio de convocação de pessoas para protestos e manifestações sobre o exercício do direito de liberdade de reunião, a importar verdadeiro desafio para a tutela possessória daqueles cujos bens servem de palco para referidos encontros. Para tanto, perpassa-se por episódios concretos da realidade brasileira, a fim de avaliar os instrumentos disponíveis no sistema processual vigente para acomodar a responsabilização de grupo difuso de pessoas. A análise revela que, a despeito da importante positivação da Ação Coletiva Passiva pelo Código de Processo Civil de 2015, sua disciplina ficou aquém do necessário à tutela efetiva da posse. Por fim, destaca-se a imprescindível avaliação do magistrado sobre o preenchimento, no caso concreto, dos requisitos exigidos para a concessão de tutela possessória, que independem da motivação intrínseca à ameaça, turbação ou esbulho praticado.

**Palavras-chave:** Liberdade de reunião. Redes sociais. Tutela possessória. Ação coletiva passiva.

**Sumário.** Introdução. 1 O direito à liberdade de reunião: conceito e condições constitucionais para o seu exercício. 2 A ação coletiva passiva e os desafios impostos pelo uso das mídias sociais como instrumento para a arregimentação de pessoas. Conclusão. Referências Bibliográficas.

<sup>1</sup> Professora de Direito Civil da Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro (PUC-Rio). Advogada.

<sup>2</sup> Professora de Direito Civil da Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ) e da Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro (PUC-Rio). Sócia de Aline de Miranda Valverde Terra Consultoria Jurídica.

No dia seis de junho de 2013, um grupo de jovens se reuniu na Avenida Paulista para protestar contra o aumento de vinte centavos nas passagens de ônibus. Muito embora fosse aquele o local onde o Movimento Passe Livre (MPL) habitualmente protestava a cada aumento de tarifa, o efeito dessa mobilização aparentemente trivial foi transformar a cidade de São Paulo no “marco zero” de uma onda de manifestações de vulto até então inimaginável. Como se um rastilho de pólvora tivesse sido ali aceso, a cada dia, em outras cidades do país, um número maior de pessoas ia às ruas protestar, servindo as redes sociais de mecanismo de “convocação” para tais protestos<sup>3</sup>.

Quando a pauta original dos manifestantes foi atendida – e o aumento das tarifas de ônibus foi cancelado –, o inesperado aconteceu: o movimento expandiu-se por razões aparentemente inexplicáveis, culminando com a ida de ao menos dois milhões de brasileiros às ruas entre os dias treze e dezessete de junho do mesmo ano<sup>4</sup>. Ainda que leitores apressados das razões por trás daquele momento inédito na história do país culpassem até o aumento excessivo do preço do tomate pela continuidade dos protestos<sup>5</sup>, sua persistência e crescimento revelavam uma insatisfação generalizada da população com os serviços públicos, além de imensa crise de representatividade.

O ineditismo do episódio decorria, em especial, não apenas da pauta absolutamente apartidária, mas, sobretudo, do uso das redes sociais como ferramenta de “viralização” do movimento, na esteira de outros movimentos ocorridos a partir de 2011 pelo mundo afora, tais como o *Occupy Wall Street* e a Primavera Árabe, também com pautas mais fluidas e articulação via redes sociais. Desde então, tornou-se cada vez mais comum a utilização das redes sociais para a organização de protestos, a multiplicar as dimensões de eventos ou manifestações, aumentando a complexidade da solução do conflito entre o exercício do direito de liberdade de reunião e a tutela possessória daqueles cujos bens servem de palco para referidos encontros.

## 1 O DIREITO À LIBERDADE DE REUNIÃO: CONCEITO E CONDIÇÕES CONSTITUCIONAIS PARA O SEU EXERCÍCIO

Marco da redemocratização do país após pouco mais de duas décadas de ditadura militar, a Constituição Brasileira de 1988 entrou em vigor quando a censura imposta

<sup>3</sup> Para uma análise mais detalhada das causas e consequências dos protestos daquele ano, v. BUCCI, Eugênio. *A forma bruta dos protestos*. São Paulo: Companhia das Letras, 2016.

<sup>4</sup> Disponível em: <<http://oglobo.globo.com/brasil/por-20-centavos-muito-mais-manifestacoes-completam-um-ano-12763238>>. Acesso em 17 ago. 2018.

<sup>5</sup> Disponível em: <[www1.folha.uol.com.br/.../2013/.../1390207-manifestacoes-nao-foram-so-os-20-centavos](http://www1.folha.uol.com.br/.../2013/.../1390207-manifestacoes-nao-foram-so-os-20-centavos)>. Acesso em 17 ago. 2016.

aos cidadãos ainda era chaga aberta. Não à toa, o legislador constituinte envidou todos os esforços possíveis para que, sob a égide do novo sistema constitucional, a mordada imposta aos brasileiros durante o regime de exceção ficasse restrita aos livros de história.

Desse modo, a Constituição da República tutela não apenas o direito à liberdade de expressão, mas também os meios indispensáveis para que possa ser plenamente exercido. É possível perceber, portanto, que a rede de proteção idealizada pelo legislador constituinte engloba a liberdade de pensamento (CR, art. 5º, IV e V<sup>6</sup>), a liberdade de consciência religiosa, filosófica e política (CR, art. 5º, VI, VII e VIII<sup>7</sup>), a liberdade de expressão científica e de imprensa (CR, art. 5º, IX<sup>8</sup>) e a liberdade de reunião (CR, art. 5º, XVI<sup>9</sup>). Para os fins aqui propostos, é a análise da liberdade de reunião que assume relevo.

Do texto constitucional extrai-se que reunião significa o agrupamento organizado de pessoas, ainda que descontínuo, para intercâmbio de ideias ou tomada de posição comum,<sup>10</sup> em locais abertos ao público.<sup>11</sup> A liberdade de reunião pode ser exercida por meio de protestos – reuniões com a finalidade de externar publicamente o pensamento “em forma de contestação, oposição, consternação”<sup>12</sup> –, ou por meio de aglomerações que, mesmo com fins recreativos, externem de modo bem-humorado algum tipo de opinião,

<sup>6</sup> IV – é livre a manifestação do pensamento, sendo vedado o anonimato; V – é assegurado o direito de resposta, proporcional ao agravo, além da indenização por dano material, moral ou à imagem”.

<sup>7</sup> VI – é inviolável a liberdade de consciência e de crença, sendo assegurado o livre exercício dos cultos religiosos e garantida, na forma da lei, a proteção aos locais de culto e suas liturgias; VII – é assegurada, nos termos da lei, a prestação de assistência religiosa nas entidades civis e militares de internação coletiva; VIII – ninguém será privado de direitos por motivo de crença religiosa ou de convicção filosófica ou política, salvo se as invocar para eximir-se de obrigação legal a todos imposta e recusar-se a cumprir prestação alternativa, fixada em lei”.

<sup>8</sup> IX – é livre a expressão da atividade intelectual, artística, científica e de comunicação, independentemente de censura ou licença”.

<sup>9</sup> XVI – todos podem reunir-se pacificamente, sem armas, em locais abertos ao público, independentemente de autorização, desde que não frustrem outra reunião anteriormente convocada para o mesmo local, sendo apenas exigido prévio aviso à autoridade competente.”

<sup>10</sup> FERREIRA FILHO, Manoel Gonçalves. *Curso de Direito Constitucional*. 40. ed. São Paulo: Saraiva, 2015, p. 333.

<sup>11</sup> O Supremo Tribunal Federal teve a oportunidade de abordar a possibilidade de a liberdade de reunião ser exercida em locais abertos ao público por ocasião do julgamento envolvendo a “Marcha da Maconha”, quando entendeu tratar-se de manifestação legítima “de duas liberdades individuais revestidas de caráter fundamental: o direito de reunião (liberdade-meio) e o direito à livre expressão do pensamento (liberdade-fim)” (STF, ADPF 187, Tribunal Pleno, Rel. Min. Celso de Mello, julg. 15.06.2011, publ. 29.03.2014). Na lição de Cass Sunstein, a existência de tais espaços é parte tão relevante da proteção à liberdade de expressão e de reunião que o Poder Público deve não apenas mantê-los disponíveis, mas também assegurar que manifestações possam neles ocorrer livremente. Tal obrigação decorre da chamada *public forum doctrine*, que impede, ainda, os órgãos governamentais de proibir ou de algum modo censurar manifestações, orientações ou discursos dos quais, por qualquer motivo, discordem ou desaprovem (SUNSTEIN, Cass. *The future of free speech* – 2. Disponível em: <<http://www.littlemag.com/mar-apr01/cass2.html>>. Acesso em 03 ago. 2020).

<sup>12</sup> DEZAN, Sandro Lucio e MATOS, Monique Fernandes Santos. *Movimentos sociais e protestos públicos: a liberdade de manifestação e regulação estatal à luz do Direito Constitucional e do Direito Internacional dos Direitos Humanos*. Curitiba: Juruá, 2014, p. 70.

tais como blocos de carnaval. Em ambos os casos, a Constituição da República impõe aos participantes a observância do dever de prévio aviso, não para que qualquer tipo de censura prévia possa ser feita, mas apenas para que o Poder Público possa adotar medidas destinadas a acomodar interesses porventura contrapostos.

No entanto, mesmo quando o dever de prévio aviso é plenamente observado, o uso das redes sociais para arregimentar participantes para protestos ou manifestações representa inequívoco desafio ao sistema processual em vigor, pois, diante da rápida disseminação das informações relativas ao evento por meio tecnológico – a exemplo do *Facebook* ou aplicativos de troca de mensagens, como o *Whatsapp* –, o vulto que as manifestações podem atingir é, muitas vezes, imprevisível. Se, por um lado, o Código de Processo Civil de 2015 galgou os primeiros passos para que uma coletividade de pessoas pudesse ser colocada no polo passivo de demanda em caso de lesão ao direito alheio, os avanços foram mais tímidos do que poderiam ser.

Muito embora o problema não seja recente – haja vista os danos decorrentes de tumultos provocados por torcidas organizadas de times de futebol –, o grande desafio do sistema processual em vigor é que, ao contrário do que ocorria outrora – quando era possível tutelar a posse dos bens e promover a responsabilização da coletividade pelos danos causados por meio da presença, no polo passivo, de associação ou sindicato –, atualmente não há, de regra, associação ou qualquer entidade perene por trás do movimento, mas apenas pessoas reunidas de forma eventual, efêmera, com objetivos e pautas pontuais.

## 2 A AÇÃO COLETIVA PASSIVA E OS DESAFIOS IMPOSTOS PELO USO DAS MÍDIAS SOCIAIS COMO INSTRUMENTO PARA A ARREGIMENTAÇÃO DE PESSOAS

A ascensão da Ação Coletiva Passiva decorre da inevitável necessidade de se controlar a atuação dos grupos, cuja capacidade de articulação foi imensamente potencializada pelas redes sociais. Ao que parece, todavia, o legislador do Código de Processo Civil de 2015 perdeu a oportunidade de se manifestar de modo mais amplo e consistente a respeito do tema, optando por mencionar, apenas: a) a atuação do Ministério Público nos litígios coletivos pela posse (art. 178, III); b) a hipótese de ação possessória na qual figure no polo passivo grande número de pessoas (art. 554, § 1º); c) a hipótese de esbulho ou turbação ocorrida há mais de ano e dia, em sede de litígio coletivo pela posse (art. 565).

O art. 554, § 1º, reflete, em especial, o receio do legislador em adotar a Ação Coletiva Passiva abertamente. Exigindo a citação pessoal dos ocupantes que forem encontrados no local e a citação editalícia dos demais, o dispositivo tem deixado, em alguns, a impressão de que se trata, na verdade, de litisconsórcio passivo multitudinário, e não propriamente Ação Coletiva Passiva. Todavia, a análise de ações judiciais nas quais

a impossibilidade de se individualizar todos os réus não foi considerada óbice intransponível à tutela possessória revela o reconhecimento, por parte dos tribunais, de realidade irreversível, que já se apresentava mesmo antes do advento do CPC 2015: o aumento exponencial da articulação popular para ações conjuntas e ordenadas propiciado pela internet, seja no intuito de violar a posse alheia, de causar danos a terceiros, ou mesmo de protestar em favor de pautas legítimas.

Seja como for, fato é que o exercício do direito fundamental à liberdade de reunião por meio das redes sociais tem demonstrado que, na prática, o manejo da Ação Coletiva Passiva se afigura indispensável à tutela dos interesses dos titulares dos bens que servem de palco para tais reuniões. Exemplo emblemático do que se afirma pode ser extraído da prática do que se convencionou designar “rolezinhos”, assim entendidas as reuniões marcadas por meio de redes sociais para que jovens socialmente excluídos ingressem em estabelecimentos comerciais luxuosos, ocupando-os, no mais das vezes, de forma desordenada, ainda que temporariamente. No Brasil, os rolezinhos se disseminaram por meio da convocação, via *Facebook*, para encontros de jovens residentes em periferias dentro de *Shopping Centers*, no intuito de protestar contra a exclusão social e sua “invisibilidade sociocultural”<sup>13</sup>.

Todavia, em razão do grande contingente de pessoas que se dispunha a participar dessas reuniões, alguns proprietários de estabelecimentos comerciais distribuíram ações de caráter preventivo, no intuito de evitar turbações à posse dos imóveis ou ocupações tumultuadas que pudessem danificar suas instalações. Como a falta de legitimidade passiva do grupo se mostrava um óbice ao eventual cumprimento de medida liminar de interdito proibitório, em alguns casos, preteria-se a via possessória em favor da propositura de ações movidas em face das próprias redes sociais, no intuito de obrigá-las a dissolver os grupos e, assim, indiretamente, dissipar os movimentos<sup>14</sup>.

Quando, no entanto, a via eleita era a Ação de Interdito Proibitório, diante da impossibilidade de se manejar a ação diretamente em face de todos os possíveis participantes do evento, o polo passivo se tornava difuso, e mencionava-se apenas o nome do movimento, a exemplo do que se verifica na ação distribuída, no Rio de Janeiro, em face do grupo “Rolezinho do *Shopping Tijuca*”<sup>15</sup> e outra similar ajuizada em São Paulo, na qual figurava como réu o grupo “*Vamo Geral pro Shopping Tamboré*”<sup>16</sup>.

<sup>13</sup> DEZAN, Sandro Lucio e MATOS, Monique Fernandes Santos. *Movimentos Sociais*, cit., p. 70.

<sup>14</sup> Nesse sentido, v. TJRJ, Décima Nona Câmara Cível, AI 0019865-19.2014.8.19.0000, Rel. Des. Sergio Lucio Durante, v.u., julg. 27/05/2014 e TJSP, Décima Câmara de Direito Privado, Ap. Cível 1004361-49.2014.8.26.0100, Rel. Des. Carlos Alberto Garbi, v.u., julg. 05/04/2016.

<sup>15</sup> TJRJ, Terceira Câmara Cível, AI 0002936-08.2014.8.19.0000, Rel. Des. Monica Sardas, v.u., julg. 08.04.2014.

<sup>16</sup> TJSP, Décima Quinta Câmara de Direito Privado, AI 2022439-83.2014.8.26.0000, Rel. Des. Manoel Mattos, v.u., julg. 08.04.2014. Para a análise de hipóteses semelhantes, v. TJSP, Trigésima Sétima Câmara de Direito Privado, Ap.

É importante ressaltar que, sob a égide do Código de Processo Civil de 1973, não havia solução expressa para tais hipóteses, o que acabava por beneficiar grupos não regularmente personificados, sobretudo quando se reuniam para a prática de atos ilícitos. A lacuna foi colmatada pelo art. 75, IX, §2º do Código de Processo Civil de 2015, que prevê expressamente a possibilidade de se “personificar” associações de fato, a impedir que a ausência de entidade associativa sirva de óbice à plena responsabilização de seus membros<sup>17</sup>.

Vê-se, portanto, que a dificuldade em identificar todos os participantes de determinado movimento – hipótese cada vez mais frequente, repita-se, em virtude de sua organização por meio de grupos criados em redes sociais – não é mais empecilho à plena responsabilização de seus membros. A propósito, oportuno ainda mencionar a manifestação articulada pela Furacão 2000 Produções Artísticas Ltda. e o seu fundador, Rômulo Costa, no intuito de protestar contra o processo de *impeachment* da então presidente Dilma Rousseff, que seria deflagrado pela Câmara dos Deputados naquela data. Por meio de seus perfis nas redes sociais, Rômulo Costa, somando mais de trezentos e cinquenta mil seguidores no *Facebook*, *Instagram*, *Youtube* e *Twitter*, convocou todos os moradores de comunidades de baixa renda da cidade do Rio de Janeiro a aderirem ao “Movimento Furacão 2000 em Copacabana – A praia é nossa”, a fim de protestar na orla carioca. Afirmando, em seus *posts*, que o movimento representaria “o *funk* contra o golpe”, sustentava que a data em questão (17.04.2016) seria o momento adequado para que a “favela” descesse e ocupasse as ruas da Zona Sul.

A convocação para aderir ao movimento se materializou por meio de um evento criado no *Facebook*, denominado “Furacão 2000 e os 100 mil funkeiros contra o golpe” que, às suas vésperas, contava com setenta e cinco mil convidados, dezesseis mil interessados e quatorze mil confirmados. O vulto da manifestação, somado à divulgação de vídeo no qual Rômulo Costa conclamava cada participante a invadir a orla da Zona Sul sem pagar passagem de ônibus, metrô ou trem, suscitou enorme preocupação para a Concessão Metroviária do Rio de Janeiro S.A. (“Metrô Rio”). Diante do risco de ter suas estações – espaços fechados – ocupadas simultaneamente por vasto contingente de pessoas, que pretendiam usar o transporte público sem nada pagar, o Metrô Rio ajuizou ação de Interdito Proibitório em face de Rômulo Costa, da Furacão 2000 e de “Grupo de Manifestantes Indeterminado, convocado por Rômulo Arthur Costa”<sup>18</sup>.

Cível 1000315-38.2015.8.26.0114, Rel. Des. Sergio Gomes, v.u., julg. 09.06.2015 e TJSP, Trigésima Sétima Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, Ap. Cível 1003881-56.2014.8.26.0590, Rel. Des. Israel Góes dos Anjos, v.u., julg. 14.10.2014.

<sup>17</sup> “Art. 75. Serão representados em juízo, ativa e passivamente: [...] IX - a sociedade e a associação irregulares e outros entes organizados sem personalidade jurídica, pela pessoa a quem couber a administração de seus bens; [...] § 2º A sociedade ou associação sem personalidade jurídica não poderá opor a irregularidade de sua constituição quando demandada.”

<sup>18</sup> TJRJ, Proc. 0126832-17.2016.8.19.0001.

Indeferido o pleito liminar em primeiro grau de jurisdição, o autor interpôs Agravo de Instrumento, sendo deferida em parte a medida liminar para autorizar a concessionária a fechar as portas de suas estações em caráter excepcional, caso identificasse tentativas de ingresso mediante o emprego de violência, tumulto ou mesmo o acesso às instalações sem o pagamento de tarifa. Determinou-se, ainda, a expedição de ofícios ao Comando da Polícia Militar do Estado do Rio de Janeiro, à Secretaria de Segurança e à Guarda Municipal, bem como ao Procon e à AGETRANSP para que fossem cientificados da decisão<sup>19</sup>.

O episódio ajuda a ilustrar a importância de o Código de Processo Civil de 2015 ter admitido expressamente a possibilidade de manejo da ação coletiva passiva na seara possessória. Diante da capacidade de arregimentação e organização de grupos viabilizada por meio de redes sociais, a ocupação de espaços de modo contrário à lei é evento infinitamente mais frequente nos dias atuais. Admitindo-se, portanto, de modo expresso o litígio coletivo pela posse, a discussão deslocou-se do campo da admissibilidade processual – hoje não mais discutida – para a seara material, já que a discussão se cingirá à antijuridicidade da ocupação do espaço alheio.

Em definitivo, exercido dentro dos ditames legais, o direito fundamental à liberdade de reunião terá na internet importante ferramenta de expansão de seu exercício. Todavia, em virtude da eventual colisão com direitos alheios que lhes são contrapostos, o sistema processual hoje em vigor se mostra mais apto a tutelar direitos passíveis de serem violados por uma coletividade de pessoas, quando comparado ao sistema que o antecedeu.

Importa sublinhar, todavia, que embora os avanços sejam concretos, o fato de o legislador processual ter se restringido à seara possessória reduz o enorme potencial das Ações Coletivas Passivas, que poderiam ser manejadas para outras finalidades, a exemplo da responsabilização civil de grupos indeterminados. De fato, numa era em que se discute a disseminação de *fake news* e a promoção do discurso de ódio, é importante que o intérprete considere a necessidade premente de permitir o manejo da ação coletiva passiva para além da esfera possessória, reconhecendo nela importante veículo de responsabilização dos grupos quando extrapolam não apenas o direito à liberdade de reunião, mas também o direito à livre manifestação do pensamento, a causar danos a direitos de terceiros.

Note-se, ademais, que a análise acerca da possibilidade de referidas manifestações justificarem ou não o manejo de interditos possessórios deve sempre se basear em critérios objetivos. Significa dizer que não importa se a área foi invadida ou se ameaçou-se invadi-la apenas para fins de protesto, ainda que sua pauta seja absolutamente

<sup>19</sup> TJRJ, Plantão Judiciário de Conhecimento de Medida de Caráter Urgente do dia 16.04.2016, AI 0019190-85.2016.8.19.0000, Rel. Des. Maria Isabel Paes Gonçalves, Decisão Monocrática.

legítima, ou porque a intenção dos agentes era mesmo tomar a posse em definitivo, com vistas à aquisição por usucapião. As perguntas postas pelo legislador processual ao julgador para essa análise são: trata-se de hipótese de esbulho, turbação ou ameaça? No momento em que se pleiteia a tutela possessória, o demandante está totalmente impedido de utilizar o bem ou estão sendo impostos obstáculos ao pleno exercício de sua posse? O receio de ser molestado é concreto, visível e justo? Caso a resposta a essas questões seja positiva, estão preenchidos os requisitos processuais para a concessão de tutela possessória, e deverá o magistrado fazê-lo a despeito da motivação daqueles que estão a esbulhar, turbar ou ameaçar a posse.

Dito de outro modo, afigura-se irrelevante se, no caso concreto, o esbulho ou turbação ocorreu porque aqueles que agrediram a posse alheia visavam, futuramente, converter a posse tomada ao arripio da lei em posse com *animus domini*, ou se se tratava de exercício do direito fundamental à liberdade de reunião. As causas da agressão à posse não interessam, bastando, para fins de manejo das ações possessórias, circunstâncias capazes de demonstrar a ocorrência da agressão ou ao menos a concreta ameaça de sua ocorrência.

Cuida-se, a rigor, de conclusão inafastável extraída da legislação processual vigente. Enquanto o art. 560 do CPC2015 assegura ao possuidor o direito a ser mantido na posse em caso de turbação e reintegrado no caso de esbulho, o art. 561 determina que incumbirá ao autor provar: I – sua posse; II – a turbação ou o esbulho praticado pelo réu; III – a data da turbação ou esbulho; IV – a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção, ou a perda da posse, na ação de reintegração. Cabalmente demonstradas tais circunstâncias fáticas, bem como que o contato do réu com a coisa não é autorizado pelo autor da ação<sup>20</sup>, caberá ao magistrado, nos termos do art. 562 do CPC2015, expedir o mandado liminar de manutenção ou reintegração sem ouvir o réu.

A estrutura proposta pelo Código de Processo Civil de 2015 revela o respaldo do legislador, no campo adjetivo, à ideia de que, como defendia Savigny, o fundamento dos interditos possessórios é a proteção da pessoa do possuidor e a interdição da violência, reprovando-se, material e processualmente, a conduta de quem, de modo contrário à lei, toma ou ameaça a posse exercida legitimamente por seu real titular<sup>21</sup>. Assim, ultrapassados os limites que norteiam o exercício do direito à liberdade de reunião, é cabível a tutela da posse de imóveis ilícitamente ocupados por meio da Ação Coletiva Passiva. Nesse cenário, repita-se uma vez mais, as pautas defendidas ou os motivos que conduzem à

<sup>20</sup> MONTENEGRO FILHO, Misael. *Ações Possessórias no Novo CPC*. 3. ed., São Paulo: Atlas, 2016, p. 39.

<sup>21</sup> A esse respeito, de modo mais detalhado, v. as considerações anteriormente feitas por MAIA, Roberta Mauro Medina. A tutela possessória como instrumento de pacificação social: ainda sobre o fundamento dos interditos possessórios. In: TEPEDINO, Gustavo *et alli*. *Da dogmática à efetividade do Direito Civil. Anais do Congresso Internacional de Direito Civil Constitucional*. 2. ed., Belo Horizonte: Fórum, 2019, p. 205-213.

ocupação do espaço são irrelevantes para fins de concessão da medida liminar: releva saber, apenas e tão somente, se o pleno exercício da posse no local restou perturbado, ameaçado ou impossibilitado em razão do protesto organizado por meio de redes sociais.

## CONCLUSÃO

Definida como um direito-meio, a liberdade de reunião encontra-se indissociavelmente ligada aos valores democráticos: se os indivíduos não puderem se agrupar livremente para promover intercâmbio de ideias ou mesmo expô-las, a liberdade de expressão não poderá ser plenamente exercida. Portanto, não haveria Estado Democrático de Direito se as pessoas não pudessem manifestar-se abertamente, externando suas opiniões e pensamentos.

Sem fazer distinção entre bens pertencentes ao Poder Público ou a particulares, o texto constitucional, no art. 5º, XVI, refere-se ao exercício da liberdade de reunião em “locais abertos ao público”, sendo possível concluir, a partir disso, ser possível exercer tal direito fundamental também em áreas privadas, contanto que o seu titular o autorize e que a área em questão comporte ou seja adequada à referida utilização.

No entanto, o exercício da referida garantia fundamental tem se mostrado mais desafiador em virtude do uso das redes sociais voltado à arregimentação de pessoas para os referidos protestos que, com rapidez outrora impensável, tomam vulto bastante expressivo.

Em que pese os Tribunais, mesmo antes do advento das redes sociais, já se deparassem vez ou outra com hipóteses nas quais uma coletividade de pessoas lesava terceiros – sendo, portanto, colocada no polo passivo de demandas judiciais –, a frequência desses episódios foi bastante ampliada, o que contribuiu para a disseminação das Ações Coletivas Passivas.

No entanto, o Código de Processo Civil de 2015 perdeu a oportunidade de se manifestar a respeito do tema de maneira profunda, pois restringiu-se à abordagem da configuração dos litígios coletivos pela posse e da atuação do Ministério Público. O art. 554, § 1º serve de exemplo da timidez do legislador em relação à adoção plena das Ações Coletivas Passivas, por exigir a citação pessoal dos ocupantes que forem encontrados no local e a citação editalícia dos demais, quando, na verdade, a impossibilidade de se individualizar todos os réus não é – e nem deve ser – óbice intransponível ao processamento de tais ações. Conforme foi possível observar a partir da análise de casos concretos, é inviável tratar situações que envolvem o exercício da liberdade de reunião por meio da arregimentação de pessoas via redes sociais como litisconsórcio passivo multitudinário, tratando-se, efetivamente, de Ação Coletiva Passiva.

Por fim, observou-se que a motivação do exercício do direito fundamental à liberdade de reunião não assume qualquer importância para a tutela possessória. Isso porque, segundo a legislação em vigor, tanto na esfera material quanto processual, as causas da agressão à posse são irrelevantes para o deslinde da controvérsia, bastando, para o manejo das ações possessórias, a presença de circunstâncias concretas capazes de demonstrar a efetiva ocorrência de turbação, esbulho ou ao menos a ameaça de ocorrência.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- BUCCI, Eugênio. *A forma bruta dos protestos*. São Paulo: Companhia das Letras, 2016.
- DEZAN, Sandro Lucio e MATOS, Monique Fernandes Santos. *Movimentos sociais e protestos públicos: a liberdade de manifestação e regulação estatal à luz do Direito Constitucional e do Direito Internacional dos Direitos Humanos*. Curitiba: Juruá, 2014.
- FARAH, Tatiana. Por 20 centavos e muito mais: manifestações completam um ano. Disponível em: <<http://oglobo.globo.com/brasil/por-20-centavos-muito-mais-manifestacoes-completam-um-ano-12763238>>. Acesso em 17 ago. 2018.
- FERREIRA FILHO, Manoel Gonçalves. *Curso de Direito Constitucional*. 40. ed. São Paulo: Saraiva, 2015.
- MAIA, Roberta Mauro Medina. A tutela possessória como instrumento de pacificação social: ainda sobre o fundamento dos interditos possessórios. In: TEPEDINO, Gustavo et alli. *Da dogmática à efetividade do Direito Civil. Anais do Congresso internacional de Direito Civil Constitucional*. 2. ed., Belo Horizonte: Fórum, 2019, p. 205-213.
- MONTENEGRO FILHO, Misaél. *Ações Possessórias no Novo CPC*. 3. ed., São Paulo: Atlas, 2016.
- SUNSTEIN, Cass. The future of free speech 2. Disponível em: <<http://www.littlemag.com/mar-apr01/cass2.html>>. Acesso em 03 ago. 2020.
- TEPEDINO, Gustavo et alli. *Da dogmática à efetividade do Direito Civil. Anais do Congresso internacional de Direito Civil Constitucional*. 2. ed., Belo Horizonte: Fórum, 2019.

## QUALIFICAÇÃO REGISTRAL IMOBILIÁRIA

*Bruno Miguel Costa Felisberto<sup>1</sup>*

**Resumo:** O presente trabalho destina-se a analisar a Qualificação Registral como função típica e exclusiva do Registrador de Imóveis, com vistas a compreender sua natureza e objeto, o que esta visa resguardar e qual o seu papel no sistema registral imobiliário brasileiro. Analisaremos suas peculiaridades e particularidades, em que âmbito é desempenhada e quais as principais características desse múnus registral que, por meio de uma qualificada análise titular e documental, diz sobre a viabilidade ou inviabilidade do registro. Será possível constatar que os princípios registrares, balizadores que são do sistema registral, são alcançados por meio da publicidade registral que, necessariamente, passa por uma prévia, atenta e robusta qualificação do Registrador. A Qualificação, portanto, é função fundamental e indispensável à consecução da segurança jurídica que se persegue por meio do sistema registral brasileiro.

**Palavras-chave:** Qualificação Registral. Suscitação de Dúvida. Lei de Registros Públicos. Notário. Registrador.

**Sumário.** 1 A Qualificação Registral – aspectos gerais, objeto e natureza jurídica. 2 A Suscitação de Dúvida. Conclusão. Referências bibliográficas.

<sup>1</sup> Doutorando em Direito (Univ. Coimbra). Mestre em Direito (PUCRS). Especialista em Dir. Notarial e Registral (Univ. Coimbra). Especialista em Dir. Empresarial (UNIFOR). Membro da Comissão Especial de Dir. Notarial e Registral do Conselho Federal da OAB. Membro da Comissão de Direito Notarial e Registral do IBRADIM. Assessor Jurídico ANOREG/CE. Advogado e Professor na Área Notarial, Registral e Imobiliária. Ex-Registrador Público. brunofelisberto@hotmail.com