ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
3ª Vara Cível da Comarca da Capital

Rua Gustavo Richard, 434 - Bairro: Centro - CEP: 88010-290 - Fone: (48)3287-6662 - Email: capital.civel3@tjsc.jus.br

REINTEGRAÇÃO / MANUTENÇÃO DE POSSE Nº 5052487-70.2025.8.24.0023/SC

AUTOR: ASSOCIACAO AMBIENTALISTA COMUNITARIA E ESPIRITUALISTA PATRIARCA SAO JOSE - ECOVILA SAO JOSE

RÉU: CENTRO ECLETICO DA FLUENTE LUZ UNIVERSAL VALDETE MOTA DE MELO (CEFLUVAM)-CEU DO PATRIARCA SAO JOSE

RÉU: ENIO JOSE DE OLIVEIRA STAUB

DESPACHO/DECISÃO

Trata-se de "AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE COM PEDIDO LIMINAR" ajuizada por ASSOCIACAO AMBIENTALISTA COMUNITARIA E ESPIRITUALISTA PATRIARCA SAO JOSE - ECOVILA SAO JOSE contra CENTRO ECLETICO DA FLUENTE LUZ UNIVERSAL VALDETE MOTA DE MELO (CEFLUVAM)-CEU DO PATRIARCA SAO JOSE e ENIO JOSE DE OLIVEIRA STAUB.

Sustenta a parte autora, em resumo, que é proprietária de grande gleba de terra, com área de 215m², conforme matrícula nº 158.529, do Registro Geral, localizada no Bairro Vargem Grande, nesta Capital. Menciona que no local os associados residem e compartilham áreas de uso comum, como centro comunitário e outras dependências. Disse que a ré era constituída por ex- integrantes da associação demandante e que a constituição se deu no mesmo endereço da autora. Alega que a ré passou a turbar a posse das áreas comuns do local, culminando com o esbulho, a partir de 24/04/2025, apropriando-se do Centro de Convivência e do Hostel, realizando eventos com grande público e cobrando valores elevados de inscrição, além de convocar mutirões para obras e intervenções não autorizadas nas edificações pertencentes à autora. Alega, ainda, que a ré mandou instalar uma fechadura na porta do Centro de Convivência, além de trancafiar os banheiros que guarnecem o espaço, únicos de uso coletivo, impedindo o acesso dos associados(as) da ECOVILA São José, ora autora.

Busca, então, como antecipação da tutela, a reintegração de posse das áreas comuns pertencentes à autora.

Designada audiência de justificação prévia (ev. 16.1).

Aberta a audiência e apregoadas as partes. [...] Inicialmente, o Juiz mencionou o teor dos artigos 3º, §§ 2º e 3º, 139, V, 334 e 359, todos do Código de Processo Civil do CPC, e tentou conciliar as Partes, porém não houve êxito. Foram ouvidas três testemunhas arroladas pela Autora. **DESPACHO**: Venham os autos conclusos para análise do pedido liminar (evento 48, TERMOAUD1).

Vieram os autos conclusos.

Decido.

Sobre a reintegração de posse e o deferimento de liminar, dispõem os arts. 560, 561 e 562 do Código de Processo Civil:

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
3ª Vara Cível da Comarca da Capital

> *Art. 560. O possuidor tem direito a ser mantido na **posse** em caso de turbação e reintegrado em caso de esbulho.*
>
> *Art. 561. Incumbe ao autor provar:*
>
> *I - a sua posse;*
>
> *II - a turbação ou o esbulho praticado pelo réu;*
>
> *III - a data da turbação ou do esbulho;*
>
> *IV - a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção, ou a perda da posse, na ação de reintegração.*
>
> *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.*

Outrossim, para a observância do procedimento especial afeto às ações possessórias, incumbe à parte demandante comprovar que a lesão ao seu direito decorre da prática de turbação ou esbulho cometidos dentro de ano e dia a contar do ajuizamento da ação (CPC, art. 558).

Assentadas essas premissas, observa-se ter a parte demandante, na espécie, comprovado ser proprietária do imóvel correspondente a "*um terreno rural com área de 215.864,89m², situado na Rua Nelson Leopoldo dos Santos, nº 500, Vargem Grande, Florianópolis/SC, com as seguintes medidas e confrontações: Frente medindo 1.233,27m, confrontando com a Rua L. dos Santos, com o imóvel de Luiz Ângelo Sombrio, de Cristiane Terra, de Maurio Miguel e com Servidão Sem Denominação; Lateral direita medindo 171,60m, confrontando com imóvel de Jucemar Hugo Soares, de Itamar Amadeo de Brito, de Haroldo Lauro Nunes e de Gentil da Conceição; Fundos medindo 1.233,27m, confrontando com Cristina Garcia; Lateral esquerda medindo 171,60m, confrontando com o imóvel de Artemio Paludo e de Maria de Fátima Lunard. Inscrição do INCRA sob nº 8060210087704. Registro no CAR: SC-4205407-2B9F.973F.84C3.42D6.817E.118F.A592.FEF6.*" (evento 1, MATRIMÓVEL21), matriculado sob o n. 158.529, junto ao Cartório do 2º Registro Geral.

De outo lado, como sabido, "a posse é fato e raramente dispensa, para sua tutela interdital, a prévia justificação" (TJSC, Agravo de Instrumento n. 2014.088604-9, rel. Des. Domingos Paludo, j. em 24.09.2015).

Com efeito, foi realizada audiência de justificação (evento 48, TERMOAUD1). Inicialmente, procedeu-se à oitiva da testemunha **Rafael Martini**, arrolada pela parte autora. A testemunha declarou ser sócio-morador da Ecovila, residir no local e ter investido patrimônio próprio na Associação autora. Todavia, no caso concreto, verifica-se a incidência das hipóteses previstas no art. 447, § 2º, III, do CPC, uma vez que a testemunha intervém em nome da parte autora, tendo outorgado poderes de representação, conforme procuração constante do evento 1.4. Além disso, aplica-se igualmente o disposto no art. 447, § 3º, II, do CPC, pois a testemunha demonstra interesse no litígio, ao afirmar que investiu todo o seu patrimônio próprio na Associação autora e que reside no local objeto da controvérsia.

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
3ª Vara Cível da Comarca da Capital

Diante de tais circunstâncias, indeferida a oitiva da testemunha, em razão do impedimento e do interesse jurídico evidenciados.

A testemunha **Alexandre Paulo**, arrolada pela parte autora, declarou ser associado da entidade desde o ano de 1998, condição que ainda mantém, bem como possuir imóvel no local e ali ter residido desde 2007.

Indagada pelo Juízo acerca de eventual relação com as partes, a testemunha informou manter vínculo com "Wenk", responsável pela condução dos trabalhos espirituais da Ecovila, além de ser casada com a atual presidente da Associação autora.

Diante de tais circunstâncias, restou evidenciado o interesse direto no desfecho da demanda, nos termos do art. 447, § 3º, inciso II, do CPC, considerando, especialmente por ser cônjuge da representante legal da parte autora.

A **testemunha Mariana de Paiva**, arrolada pela parte autora, declara que foi contratada pela Associação autora para a realização de trabalho de planejamento participativo e estratégico, voltado à organização da gestão da ECOVILA, serviço este prestado em 2023, afirmando não possuir qualquer interesse no litígio.

Relata que sua contratação ocorreu por deliberação em Assembleia da Associação, da qual participaram, e que ao final de 2024, compareceu à Assembleia para apresentação dos resultados da consultoria realizada. Disse que esteve diversas vezes no local, participando de reuniões e da denominada "Oficina do Futuro". Estima a existência de 40 a 60 residências no local.

Questionada pelo Juízo acerca da existência de dois centros comunitários ou associações no local, esclareceu que, conforme compreendeu durante os trabalhos, havia inicialmente uma estrutura integrada, que reunia áreas do ambiental, espiritual, comunitário e social. Indagada sobre eventual discussão a respeito de cisão do espaço ou destinação exclusiva para outra associação, afirmou que o local sempre foi concebido como centro comunitário de uso múltiplo, destinado a diversas atividades, tais como feiras culturais e ambientais, almoços comunitários, atividades infantis e práticas espirituais variadas, destacando que é um espaço eclético. Acrescentou que inexistia o CEFLUVAM, e que este estava no movimento de querer existir.

Ouvido **Rogério de Souza Duarte**, o declarante informou que residiu na ECOVILA por aproximadamente 20 (vinte) anos, permanecendo, contudo, na condição de associado. Declarou não possuir parentesco com membros da Associação, esclarecendo que sua ex-esposa integra o Conselho Fiscal, razão pela qual foi ouvido na qualidade de informante.

Relatou que deixou de residir no local em fevereiro de 2024 e confirmou que a Associação sempre exerceu a posse do centro de convivência, o qual era de uso coletivo e permanecia aberto à comunidade, sendo utilizado para cursos, reuniões, assembleias, atividades culturais e eventos festivos. Informou que, atualmente, o espaço encontra-se

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
3ª Vara Cível da Comarca da Capital

fechado, com acesso restrito por meio de chaves, sendo aberto apenas para determinados trabalhos, tendo sido informado de que tal medida foi adotada por integrantes da diretoria do CEFLUVAM, os quais estariam de posse das chaves.

Acrescentou que, inicialmente, existia apenas a ECOVILA, tendo havido posterior insatisfação de associados com a gestão, culminando na realização de eleição e na escolha de nova diretoria. Esclareceu que, à época, o CEFLUVAM ainda não existia formalmente, embora algumas das pessoas atualmente vinculadas a essa entidade integrassem o Conselho Diretivo da ECOVILA.

Por fim, afirmou que, em 2024, ocorreu processo participativo com a contratação de consultoria, cujas reuniões se realizaram no centro de convivência, e que a criação de nova entidade no âmbito da ECOVILA não decorreu de deliberação coletiva, mas de iniciativa dos responsáveis pelo movimento espiritual.

A testemunha **Maria Luiza**, arrolada pela parte autora, declarou ser associada da entidade, bem como informou que seu companheiro ocupa o cargo de Vice-Presidente da Associação autora.

Diante dessa circunstância, restou caracterizado interesse direto no desfecho da demanda, nos termos do art. 447, § 3º, inciso II, do Código de Processo Civil, razão pela qual foi indeferida a oitiva da testemunha.

Diante da prova colhida em audiência, na qual foram ouvidas as testemunha Mariana de Paiva e o informante Rogério de Souza, cujos depoimentos se mostraram uníssonos no sentido de a Associação ECOVILA demandante exercer a posse sobre o imóvel/área em questão litigiosa, qual seja, o espaço de convivência, antes da criação da pessoa jurídica CEFLUVAM.

No que se refere aos atos de posse, observa-se, em análise preliminar, que a ocupação do local sempre se deu de forma coletiva, assemelhando-se a uma relação de convivência comunitária, na qual diversas pessoas exerciam a posse de maneira concomitante, antes mesmo da constituição da CEFLUVAM, ora ré. Ademais, o e-mail juntado na inicial, evento 1.14, revela que a requerida pretende tratar em reunião sobre alguns pontos, sendo esses, a medição de áreas dos espaços físicas para a configuração de título de cessão de uso da ECOVILA para a Igreja CEFLUVAM [...].

Dessa forma, restou devidamente demonstrada a ocorrência de esbulho possessório praticado pela ré CEFLUVAM e pelo Réu Enio, consubstanciado nos atos de impedimento ao acesso livre e regular dos associados demandante ECOVILA, em desconformidade com a forma como a posse vinha sendo exercida anteriormente.

Consigno, contudo, que embora reconhecidos os atos de esbulho, não há elementos suficientes, neste momento processual, para afastar o exercício possessório pelo réu ÊNIO, enquanto pessoa física.

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
3ª Vara Cível da Comarca da Capital

Assim, a tutela liminar deve se limitar a preservar o *status quo*, assegurando a todos os possuidores o uso regular do local, vedando-se, especificamente, a prática de atos de turbação ou esbulho, tais como o trancamento de acessos ou impedimento de circulação, especialmente o espaço de convivência, sem que isso importe em exclusão da posse de qualquer das partes.

Noutras palavras, "**os depoimentos [...] são uníssonos em apontar as várias manifestações da posse exercida pelos autores sobre a gleba em litígio, sendo absolutamente suficientes ao deferimento da proteção possessória em favor dos autores**" (TJSC, Apelação Cível n. 2006.029256-0, rel. Denise Volpato, j. em 20.04.2010).

Desse modo, à luz dos elementos coligidos aos autos, é possível aduzir ter o esbulho ocorrido em abril de 2025 e, considerando que a ação foi proposta em 16/08/2025, trata-se de ação de força nova.

Portanto, restaram devidamente comprovados/preenchidos os requisitos dos arts. 560, 561, 562 e 563 do Código de Processo Civil, de modo que o deferimento da liminar de reintegração de posse é medida de rigor.

À vista do exposto, com fundamento nos arts. 560, 561, 562 e 563 do Código de Processo Civil, DEFIRO PARCIALMENTE A LIMINAR DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE relativamente à área objeto do esbulho, notadamente o espaço de convivência da ECOVILA, situado em Vargem Grande, matriculado sob o nº 158.529 junto ao Cartório do 2º Registro Geral de Imóveis, em favor da parte demandante.

A tutela ora concedida limita-se à preservação do status quo, assegurando a todos os possuidores o uso regular do imóvel, ficando expressamente vedada a prática de quaisquer atos de turbação ou esbulho, tais como o trancamento de acessos ou o impedimento de circulação, especialmente no que se refere ao espaço de convivência, sem que tal medida implique exclusão da posse de qualquer das partes, a qual será oportunamente apreciada no julgamento de mérito.

Fixo multa diária no valor de R$ 1.000,00 (um mil reais), em caso de descumprimento, como medida destinada a evitar nova turbação ou esbulho das áreas comuns de propriedade da autora.

Fica ciente a parte demandada que o prazo para contestar o feito inicia-se da intimação de seus procuradores em relação à presente deliberação (CPC, art. 564, parágrafo único).

Documento eletrônico assinado por **RAFAEL BRUNING, Juiz de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsc.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **310087955113v37** e do código CRC **5ba8bd77**.

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
3ª Vara Cível da Comarca da Capital

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): RAFAEL BRUNING
Data e Hora: 18/12/2025, às 18:03:28

5052487-70.2025.8.24.0023 **310087955113 .V37**