



Número: **0800238-76.2023.8.18.0042**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **2ª Vara da Comarca de Bom Jesus**

Última distribuição : **03/02/2023**

Valor da causa: **R\$ 500,00**

Assuntos: **Perda da Propriedade, Reivindicação**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
MUNICIPIO DE REDENCAO DO GURGUEIA (AUTOR)		MARCOS ANDRE LIMA RAMOS (ADVOGADO)	
ASSOCIACAO DE DESENVOLVIMENTO COM DE REDENCAO GURGUEIA (REU)		TERMONILTON BARROS MEDEIROS (ADVOGADO)	
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
36618 360	07/02/2023 12:41	Decisão	Decisão



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
Vara da Comarca de Bom Jesus
Praça Marco Aurélio,, s/n, Centro, BOM JESUS - PI - CEP: 64900-000

PROCESSO Nº: 0800238-76.2023.8.18.0042
CLASSE: PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7)
ASSUNTO: [Perda da Propriedade, Reivindicação]
AUTOR: MUNICIPIO DE REDENCAO DO GURGUEIA
REU: ASSOCIACAO DE DESENVOLVIMENTO COM DE REDENCAO GURGUEIA

Vistos, etc.

DECISÃO

I. DO RELATÓRIO

Trata-se de AÇÃO REIVINDICATÓRIA COM PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA proposta pelo MUNICÍPIO DE REDENÇÃO DO GURGUÉIA em face de ASSOCIAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO DE REDENÇÃO DO GURGUÉIA-PI (ADECOR), todos devidamente qualificados nos autos.

Relata o autor na inicial que é proprietário do bem imóvel localizado na Avenida Marechal Rondon, s/n, Centro, Redenção do Gurguéia, e que dentro do referido imóvel funciona a Unidade Escolar Joanita Piauilino. Alega que durante o levantamento de registros imobiliários em seu nome constatou que o referido imóvel lhe pertencia e que até então desconhecia a sua condição de proprietário tanto que firmou, na condição de locatária, contrato de aluguel com a requerida.

Aduz que o contrato de locação foi rescindido por meio de regular processo administrativo e que através deste a requerida não comprovou a titularidade do imóvel objeto de locação bem como não apresentou documentação comprobatória do registro de Título de Aforamento no cartório municipal, em que alega ser proprietária do domínio útil.

Por tudo isso, requer o deferimento da tutela de urgência para que seja expedido mandado de restituição do imóvel, autorizando a imediata imissão na posse do imóvel por parte do autor.

É o relatório

Fundamento e decido.

II. DA FUNDAMENTAÇÃO

Quanto ao pedido de tutela de urgência, o art. 300 do CPC preleciona que o juiz pode conceder a tutela de urgência, desde que, fundado em elementos que evidenciem a probabilidade do direito (*fumus boni juris*), e haja receio de dano ou risco ao resultado útil do processo (*periculum in mora*), possibilitando ao julgador a antecipação de uma futura decisão de mérito.



Desta forma, tratando-se de tutela de urgência, cumpre a verificação, sob a égide do juízo de cognição sumária que esta fase processual contempla, da presença dos requisitos trazidos pelo referido art. 300 do Código de Processo Civil, vejamos:

Art. 300. A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

§ 1º Para a concessão da tutela de urgência, o juiz pode, conforme o caso, exigir caução real ou fidejussória idônea para ressarcir os danos que a outra parte possa vir a sofrer, podendo a caução ser dispensada se a parte economicamente hipossuficiente não puder oferecê-la.

§ 2º A tutela de urgência pode ser concedida liminarmente ou após justificação prévia.

§ 3º A tutela de urgência de natureza antecipada não será concedida quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão.

Nesta senda, a tutela de urgência reclama a presença da probabilidade do direito a ser provisoriamente satisfeito, realizado ou acautelado, por meio de uma verossimilhança fática e jurídica, e a existência de elementos indicativos do perigo na demora da prestação jurisdicional, consubstanciando plausível dano ou risco ao resultado útil do processo.

A propósito do instituto, ensina Daniel Amorim Assumpção Neves que:

A concessão da tutela provisória é fundada em juízo de probabilidade, ou seja, não há certeza da existência do direito da parte, mas uma aparência de que esse direito exista. É consequência natural da cognição sumária realizada pelo juiz na concessão dessa espécie de tutela. Se ainda não teve acesso a todos os elementos de convicção, sua decisão não será fundada na certeza, mas na mera aparência - ou probabilidade de o direito existir. (*Manual de Direito Processual Civil*.11 ed. Salvador: JusPodivum, 2019)

A respeito dos requisitos autorizadores da tutela de urgência pleiteada pelo autor, *fumus boni juris* e o *periculum in mora* (art. 300, CPC), encontram-se presentes. É que a probabilidade do direito está demonstrada através da narrativa somada ao conjunto documental, como a Certidão de Inteiro Teor (id. 36564382), que demonstra o Município como proprietário do imóvel.

No que tange o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo se fazem presentes tais requisitos considerando que, a demora no deferimento da demanda pode privar o bem onde funciona uma Unidade Escolar, podendo vir a comprometer o ano letivo de diversos alunos da Rede Municipal de Ensino.

No que tange a ação reivindicatória, esta tem previsão no art. 1.228, do Código Civil, do qual se pode extrair requisitos para que o ajuizamento de uma ação reivindicatória, como: a comprovação de propriedade, a demonstração de que a posse do atual possuidor é injusta e apresentação da perfeita individualização do imóvel. Tais requisitos foram devidamente cumpridos com os documentos apresentados, como é o caso da certidão de inteiro teor (id.



36564382), da rescisão da locação (id. 36564364) e do memorial descritivo (id. 36564377).

Portanto, analisando o contido nos autos, em cognição sumária, tenho que estão presentes os requisitos autorizadores da Tutela de Urgência requerida pela autora, para determinar a expedição do mandado de restituição do imóvel, autorizando a imissão na posse pelo autor.

III. DISPOSITIVO

Pelo exposto, DEFIRO A TUTELA DE URGÊNCIA PLEITEADA, determinando a expedição do mandado de restituição do imóvel localizado na Avenida Marechal Rondon, s/n, Centro, Redenção do Gurguéia, onde funciona a Unidade Escolar Joanita Piauilino, conforme descrito na inicial, em favor do MUNICÍPIO DE RENDENÇÃO DO GURGUÉIA-PI, autorizando a sua imissão na posse do imóvel.

Determino a intimação da parte autora, para que proceda com a realização de depósito judicial mensal, referente a possíveis aluguéis, na mesma quantia do valor estabelecido no contrato, a ser corrigido pelo índice **IGP-M**, **devendo** juntar aos autos o comprovante do primeiro depósito, no prazo de 05 (cinco dias).

Intime-se o demandado para integral ciência e cumprimento, cientificando-o de que, após a intimação, sob pena de multa diária no valor de R\$ 300,00 (trezentos reais), limitada ao montante total de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

Cite-se a parte requerida, para que, querendo, apresente contestação ao pedido formulado, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de, não o fazendo, presumirem-se aceitos como verdadeiros os fatos alegados na exordial, na forma do art. 344 do CPC/15.

Transcorrido o prazo para apresentação de contestação, intime-se a parte autora para manifestação, no prazo de 30 (trinta) dias.

Após, retornem os autos conclusos para as devidas providências.

Destarte, em busca da celeridade, deve a Serventia Judicial proceder com todos os presentes atos e demais ordinatórios, que se façam úteis.

Expedientes necessários.

BOM JESUS-PI, 6 de fevereiro de 2023.

Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara da Comarca de Bom Jesus

