

R. Sen. Salgado Filho, 528 - Centro,
Santana do Livramento - RS, 97573-432
Telefone: (55) 3241-8600

Vereador
Enrique Civeira
Neneco



Ilustríssimo Senhor

Aquiles Pires

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

REQUERIMENTO

O Vereador signatário, no uso de suas atribuições legais e regimentais, solicita a juntada do Agravo de Instrumento Nº 5150707-16.2022.8.21.7000/RS, do Poder Judiciário, Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, 18ª Câmara Cível, ao Projeto de Lei Ordinária Nº 246/2022 – “Autoriza o Sistema de Previdência Municipal - SISPREM a alienar, mediante venda, imóveis de propriedade da autarquia, através de devido processo licitatório.”

Santana do Livramento, 14 de Dezembro de 2022.

Enrique Civeira – NENECO
VEREADOR – PDT

¹Lei Orgânica Municipal.

Art. 102 –Compete privativamente ao Prefeito:

XIV – prestar a Câmara Municipal, dentro de dez dias as informações solicitadas, sobre fatos relacionados ao Poder Executivo e sobre matéria legislativa em tramitação na Câmara ou sujeita a fiscalização do Poder Legislativo;

Art. 103 - importam responsabilidades os atos do Prefeito ou Vice-Prefeito que atendem contra a constituição Federal, Constituição Estadual e esta Lei Orgânica Municipal, especialmente:

IV – o cumprimento da leis e das decisões judiciais.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
18ª Câmara Cível

Avenida Borges de Medeiros, 1565 – Porto Alegre/RS – CEP 90110-906

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5150707-16.2022.8.21.7000/RS

TIPO DE AÇÃO: Imissão

RELATOR: DESEMBARGADOR HELENO TREGNAGO SARAIVA

AGRAVANTE: ADILSON ROBERTO KRAUSE

AGRAVANTE: ROZIANI RIGO

AGRAVADO: SISTEMA DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE SANTANA DO LIVRAMENTO - SISPREM

RELATÓRIO

ADILSON ROBERTO KRAUSE E OUTRA interpuseram agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo, nos autos da ação reivindicatória em que demanda com o SISTEMA DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE SANTANA DO LIVRAMENTO SISPREM, em face das seguintes decisões:

Vistos.

Primeiramente, destaco que recebi os autos conclusos nesta data (22.07.22) para exame do pedido liminar, atunado no presente processo por desingação da Egrégia Corregedoria do TJRS

Trata-se de ação reivindicatória com pedido liminar de desocupação de imóvel, no qual a parte autora afirma ser legítima proprietária dos imóveis registrados sob as matrículas nº 12069 e 12068 do Cartório de Registro de Imóveis de Santana do Livramento. Refere a autora que os requeridos estão ocupando irregularmente os imóveis conforme demonstrou pelas fotos juntadas, tendo enviado notificação extrajudicial para que os requeridos desocupassem o imóvel, sem sucesso.

É o breve relato.

Decido.

Tratando-se de ação típica de proprietários sem posse contra o possuidor desprovido de domínio, prevista no art. 1.228 do Diploma Civil, a ação reivindicatória pressupõe a coexistência de 03 requisitos, quais sejam, (1) prova do domínio da coisa reivindicanda, (2) individualização do bem e (3) comprovação da posse injusta.

Desse modo, examinando os documentos juntados com a inicial, observo que presentes a verossimilhança das alegações da parte autora, bem como receio de dano irreparável ou de difícil reparação, de modo que é possível o deferimento da

5150707-16.2022.8.21.7000

20002903713.V6



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
18ª Câmara Cível

tutela antecipada requerida.

Da análise dos elementos trazidos com a exordial, verifico que a parte autora comprovou o domínio da coisa e a individualização do bem (Evento 1 - Matrícula de Imóvel 3 e 4) e a posse injusta do requerido (Evento 1 - Foto 5 e Notificação 6).

A probabilidade do direito está demonstrada, eis que os réus estão ocupando os imóveis de forma irregular (conforme análise perfunctória dos autos), mesmo após notificados para desocupar e escoado o prazo concedido para tanto. Observa-se que não foi mencionados nos autos notícia de sequer houve contranotificação.

Daí presente também o pedido de dano, eis que o processo foi ajuizado em 20.08.2021 e até a presente data vai passado quase um ano de ocupação nessa análise perfunctória dos autos irregular.

Como se vê, os requisitos necessários à concessão da tutela de urgência estão demonstrados, razão pela qual defiro a imissão da parte autora na posse dos imóveis objeto da lide, devendo os réus, no prazo de 10 dias, desocupar a área, removendo as benfeitorias eventualmente realizadas, a contar da intimação, findo o qual, desde logo resta autorizado a desocupação forçada pelo Estado, se necessário.

Cumpra-se com urgência.

Cite-se a parte requerida para querendo apresentar contestação.

Intimem-se.

Dil. Legais.

Vistos.

Trata-se de pedido de reconsideração apresentados pelos réus, considerando a decisão liminar proferida na presente ação no Evento 12. Alegam em breve síntese que os documentos juntados demonstram não ter validade a notificação realizada, bem como a possível existência de vício de origem quanto ao domínio dos lotes reivindicados, especialmente o lote da matrícula 12.068, tudo isso aliado ao fato de que a posse dos Requeridos é de mais de 22 anos, tudo a demonstrar a verossimilhança de suas alegações. Requerem assim, que seja suspensa a medida liminar concedida em tutela de urgência a Autora. Coleciona documentos.

Feito o breve relatório passo a decidir.

5150707-16.2022.8.21.7000

20002903713.V6



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
18ª Câmara Cível

Primeiramente, observa-se que a decisão liminar foi preferida numa análise perfunctória dos autos e pode ser revista a qualquer momento e sendo trazidos novos elementos.

Além disso, destaco, que eventuais alegações de possível existência de vício de origem quanto ao domínio do lote reivindicado, especialmente o lote da matrícula 12.068, demanda natureza probatória, no momento processual oportuno e com o devido contraditório.

Observa-se, ainda, que o ajuizamento da ação reivindicatória - de natureza real e fundada no direito de sequela -, reclama a existência concomitante de três requisitos específicos: a prova da titularidade do domínio pelo autor; a individualização da coisa e a demonstração da posse injusta do réu, sendo que no caso em tela a peculiaridade vista e que a área objeto da presente ação está matriculada no RGI e pertence ao ente público municipal.

Ressalto, entretendo, que quando trata-se de bem público a "exegese firmada no STJ no sentido de que, no tocante aos bens públicos, não se pode falar em posse, mas em mera detenção de natureza precária, afasta a pretensão a qualquer direito típico de possuidor em detrimento do Poder Público - a exemplo da indenização por benfeitorias ou por acessões previsto no artigo 1.219 do CC -, ainda que à luz de alegada boa-fé. Precedentes." (REsp 1403493/DF, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 11/06/2019, DJe 02/08/2019).

Assim, conforme precedentes da corte superior a ocupação de bem público por terceiro é sempre precária, caracterizando mera detenção, sendo certo que os atos de permissão ou tolerância não induzem posse.

Logo, DESACOLHO o pedido de reconsideração, mantendo na íntegra a decisão do Evento 12.

Diligências legais.

Alegam os agravantes, em suas razões recursais, que tiveram contra si deferida medida liminar a qual determinou a desocupação dos imóveis das matrículas nº 12.068 e 12.069, do Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento, imóveis estes contíguos ao imóvel da matrícula nº 12.067, de sua propriedade. Afirmam que não estão presentes os requisitos para a concessão da liminar; defendem que há elementos que trazem a notícia de possível vício de origem quanto ao domínio do imóvel pelo agravado, como aliás reconhece o ilustre Magistrado que proferiu a decisão. Sustentam que se mostra prudente aguardar o contraditório,

5150707-16.2022.8.21.7000

20002903713.V6



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
18ª Câmara Cível

devendo ser suspensa a medida. Afirmam que têm a posse somente do imóvel da matrícula nº 12.068, objeto da presente ação, há mais de 22 anos, quando passou a ocupar a residência que pertencia a Ajuris, que lhes foi cedida em comodato, e construída uma churrasqueira no terreno contíguo à casa. Defendem que a notificação referida na decisão jamais se perfectibilizou, não sendo válida, pois não foram localizados no endereço. Sustentam que a Ajuris recebeu em doação o imóvel onde os requeridos residem, matrícula 12.067, o qual foi adquirido pelos agravantes; que ocupam a área do lado da casa (área da matrícula nº 12.0868) desde 2000, a qual já compunha a área de lazer da residência, inclusive contendo a casa aberturas laterais de acesso desde a sua construção. Afirmam que, embora aprovada por lei municipal nº 3.865/1998, a doação do imóvel da matrícula 12.068, o qual sempre foi ocupado pela Ajuris e, depois pelos agravantes, seus sucessores, o imóvel não foi transcrito no registro de imóveis em nome da Ajuris, tanto que mesmo com instrumento de procuração outorgada a então Diretora do Fórum e Juíza de Direito Mirtes Blum, para tal finalidade, não pode transferir a propriedade do imóvel da matrícula 12.068 aos agravantes, que no entanto, prosseguiram em sua posse, até que o impasse se resolvesse. Asseveram que a lei (nº 3.865/1998) está em vigência. Argumentam que sua posse não é clandestina, precária ou injusta, o que será objeto de debate na contestação. Aduzem que o autor jamais teve posse direta dos imóveis objeto da presente ação, estando o imóvel da matrícula nº 12.068 na sua posse e de sua antecessora e que o imóvel da matrícula nº 12.069 baldio, apenas é mantido limpo, para que não se torne depósito de lixo. Requer a concessão da antecipação da tutela recursal e, no mérito o provimento do recurso.

Foi deferida a antecipação da tutela recursal para suspender a medida liminar deferida.

Houve contrarrazões.

O Ministério Público manifestou-se pelo conhecimento e parcial provimento do recurso.

Vieram os autos conclusos.

É o relatório.

VOTO

5150707-16.2022.8.21.7000

20002903713.V6



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
18ª Câmara Cível

Não se conforma a parte agravante com a decisão que deferiu a antecipação de tutela, nos autos da ação reivindicatória ajuizada pelo Sistema de Previdência Municipal - SISPREM, para determinar *"a imissão da parte autora na posse dos imóveis objeto da lide, devendo os réus, no prazo de 10 dias, desocupar a área, removendo as benfeitorias eventualmente realizadas, a contar da intimação, findo o qual, desde logo resta autorizado a desocupação forçada pelo Estado, se necessário"*.

O artigo 300 do novo CPC autoriza o julgador antecipar os efeitos da tutela pretendida no pedido inicial, desde que haja elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o receio de dano irreparável ou de difícil reparação.

No caso, embora tenha deferido a antecipação da tutela recursal para suspender a medida, até o julgamento de mérito, melhor analisando os autos, tenho que é caso de dar parcial provimento ao recurso.

Nesse sentido, conforme bem ressaltado pela ilustre Procuradora de Justiça, o que reproduzo e integro como razões de decidir:

Trata-se de ação reivindicatória proposta pela autarquia agravada em 20/08/2021, tendo como objeto os imóveis de matrículas nº 12.068 e nº 12.069, alegando irregular ocupação pelos réus, que não os teriam desocupado após notificação extrajudicial. Foi formulado pleito reivindicatório, nos termos do art. 1.228 do CCB, com pedido de antecipação de tutela, na forma do art. 300 do NCPC (evento 1, origem).

Em 22/07/2022, de modo inaudita altera parte, foi deferida imissão de posse em favor da autarquia, determinando desocupação no prazo de 10 dias, com remoção de benfeitorias, e autorizando desocupação forçada, se necessário (evento 12, origem).

Citada (eventos 20 e 21, origem), a parte ré formulou pedido de reconsideração, negado pelo Juízo a quo (eventos 22 e 23), tendo, em seguida, interposto o presente recurso, além de apresentado contestação em 1º grau (evento 35, origem)

Pois bem.

A ação reivindicatória é instrumento a ser utilizado pelo proprietário para obter a posse da área que comprovadamente é sua. Tem amparo no art. 1.228 do Código Civil Brasileiro e exige que o autor comprove cabalmente sua propriedade sobre a



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
18ª Câmara Cível

coisa devidamente individualizada e a posse injusta do réu¹.

A tutela de urgência tem regramento no art. 300 e seguintes do Novo Código de Processo Civil, que, no caput, estabelece como requisitos a probabilidade do direito e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo mas, por outro lado, no § 3º, veda a concessão da medida antecipatória quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão.

In casu, apura-se que – além de não ter sido demonstrada a efetivação da notificação destinada, previamente ao ajuizamento, aos demandados, “não tendo sido localizados” (evento 1, not6, p. 3, origem) – não está claro o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, considerando que o bem vem sendo ocupado há muitos anos pelos réus.

Quanto à probabilidade do direito, tem-se que existe discussão a respeito da titularidade especificamente quanto ao bem objeto do recurso, de matrícula nº 12.068, conforme bem destacado por esse ilustre Relator:

“No caso, tenho que deve ser suspensa a medida, ao menos até o julgamento de mérito do presente recurso.

Isso porque, a notificação, ao que parece, não foi perfectibilizada (Evento 1, Notificação 6).

*Além do mais, de fato, constou na decisão agravada que ‘que eventuais alegações de possível existência de vício de origem quanto ao domínio do lote reivindicado, **especialmente o lote da matrícula 12.068, demanda natureza probatória, no momento processual oportuno e com o devido contraditório**’.*

Assim, se há discussões a respeito do próprio domínio e por se tratar de situação, conforme afirmado pelos agravantes, existente há mais de 22 anos, mostra-se prudente aguardar a formação do contraditório, não se mostrando razoável, desde logo, determinar a desocupação da área e retirada das eventuais benfeitorias do imóvel, ao menos sem antes possibilitar a apresentação de defesa pelos demandados.” (Grifou-se)

Assim, neste momento, entende prematura a ordem de desocupação do imóvel de matrícula nº 12.068, especificamente, merecendo acolhimento o pleito recursal para parcial reforma da decisão agravada, que merece ser mantida quanto ao terreno de matrícula nº 12.069 tão somente.

Como se pode perceber, ao menos com relação ao lote da matrícula

5150707-16.2022.8.21.7000

20002903713.V6



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
18ª Câmara Cível

12.068, necessária a dilação probatória, no momento processual oportuno e com o devido contraditório, devendo ser mantida a suspensão da imissão de posse com relação a este imóvel.

Voto por dar parcial provimento ao agravo de instrumento para suspender a imissão de posse no imóvel matrícula nº 12.068.

Documento assinado eletronicamente por **HELENO TREGNAGO SARAIVA, Desembargador Relator**, em 1/12/2022, às 6:59:28, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://eproc2g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, informando o código verificador **20002903713v6** e o código CRC **f6a39ef5**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): HELENO TREGNAGO SARAIVA

Data e Hora: 1/12/2022, às 6:59:28

1. “Esta é uma ação real, exercitável erga omnes, que objetiva a retomada da coisa de quem querque injustamente a detenha. (...). Segundo é proclamado, ‘trata-se de ação do proprietário sem posse contra o possuidor não proprietário, ficando a cargo do primeiro a prova do seu domínio e aposse injusta do segundo. Decorre ela da parte final do art. 1.228 do Código, que assegura ao proprietário o direito de reaver os seus bens de quem injustamente os possui. Funda-se no direito desque, armando o titular do domínio de meios para buscar o bem em mãos alheias, retomá-lo do possuidor e recuperá-lo do detentor. Visa o proprietário a restituição da coisa, seja imóvel ou móvel, eis que perdido se encontra o jus possessionis, pedindo que se apanhe e retire a mesma, que se encontra no poder ou na posse de outrem, sem um amparo jurídico.” (RIZZARDO, Arnaldo. Direito das Coisas, Rio de Janeiro: Forense, 2013, p. 230, grifou-se).

5150707-16.2022.8.21.7000

20002903713.V6