



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE CERES - 2ª Vara

5205134-11.2023.8.09.0032

DECISÃO

Trata-se de Ação Anulatória de Ato Administrativo ajuizada por **DONIZETE TELES DE MENEZES** em face do MUNICÍPIO DO CARMO DO RIO VERDE-GO, partes qualificadas.

Aduz o requerente que na data de 21.12.2018, celebrou junto ao demandado contrato de compra e venda de 40 (quarenta) lotes situados no loteamento denominado Residencial Aldeia do Cerrado, pagando, em contrapartida, a importância de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), conforme discriminado na cláusula 4.ª do ajuste.

Alega que a contratação em apreço originou-se do leilão n.º 004/2018, restando ao autor a obrigação de efetivação da transferência dos imóveis após a total quitação das parcelas pactuadas entre as partes, sob pena de multa equivalente a 1% (um por cento) por cada dia de atraso calculado sobre o valor do contrato. Afirma ter adimplido integralmente os valores versados no instrumento prefalado, cabendo-lhe, portanto, a transferência de titularidade dos lotes mediante registro no cartório de registro de imóveis da circunscrição daquela urbe.

Argumenta que tentou, por diversas vezes, proceder com o registro cartorário, porém a informação do oficial competente é que, para a efetivação da transmissão da propriedade imobiliária, é indispensável a apresentação do procedimento administrativo deflagrado no âmbito do Poder Executivo Municipal precedente a venda empreendida.

Diz ter protocolado requerimento administrativo junto ao município requerido visando à obtenção de cópia reprográfica do procedimento administrativo sobredito para apresentação no ofício de imóveis. Todavia, o Poder Público vindicado permanece inerte até o presente momento.

Alega ainda que o chefe do Poder Executivo promulgou a Lei Municipal n.º, suplantando o conteúdo da norma que respaldou o leilão n.º 004/2018, possibilitando a doação dos lotes regularmente adquiridos pelo postulante.

Após ter ingressado em juízo com o pedido de Tutela Cautelar em caráter antecedente, onde foi deferida a tutela determinando ao requerido que apresentasse cópia integral do procedimento administrativo relativo ao referido Leilão, e que se abstivesse de qualquer alienação dos imóveis indicados na presente ação.

Foi apresentado ao autor o Decreto n.º. 334/2021 que estaria em vigência, já que não teria sido objeto de questionamento judicial, mantendo os imóveis objeto do referido leilão na posse propriedade do município para todos os fins de direito, inclusive para revogação da liminar concedida naquela ação. Afirmou que o Município deflagrou o Leilão n.º. 002/2018.

Por tais motivos, o Município teria decretado a nulidade do Leilão e, conseqüentemente, todos os termos de arrematação dele decorrentes, mantendo os imóveis objeto do leilão na posse e propriedade do

Valor: R\$ 1.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Especiais de Jurisdição Voluntária
CERES - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: SAMUEL BALDINO PIRES DA SILVA - Data: 20/04/2023 18:44:24



requerido.

Ao final requer a concessão da medida liminar *inaudita altera pars* a fim de anular o ato administrativo versado no presente feito (Decreto nº. 334/2021), e ainda que seja determinado ao Município requerido que se abstenha da prática de qualquer ato de alienação, obras/construção (inclusive a suposta construção de casas populares no local), depreciação, e de exercer a posse dos lotes já discriminados até a resolução desta ação.

Juntou documentos.

É o sintético relatório. Decido.

Os pressupostos processuais de desenvolvimento válido e regular bem como as condições da ação se encontram presentes de forma escoreita.

Pois bem, à luz do novo Código de Processo Civil, a tutela provisória pode fundamentar-se em urgência ou evidência, sendo que aquela, seja cautelar ou antecipada, pode ser concedida em caráter antecedente ou incidental, desde que haja elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo (artigos 294 e 300 do CPC/15).

A partir da análise dos autos, extrai-se que a parte autora busca, a tutela cautelar de urgência que objetiva resguardar o direito contra a ação do tempo e a consequente ineficácia da prestação jurisdicional, sendo esta medida marcada pela provisoriedade e pela cláusula *rebus sic stantibus*.

Reitero que para a concessão da liminar deve o autor comprovar a probabilidade do direito (*fumus boni iuris*) e o perigo de dano (*periculum in mora*), conforme art. 300.

Destarte, diante da narrativa dos fatos e das provas documentais carreadas aos autos, observo que estão presentes os requisitos essenciais ao deferimento da liminar pleiteada, quais sejam o "*fumus boni iuris*" configurado por meio das provas carreadas com a exordial, que apontam "*a priori*" que o autor adquiriu, por meio do Leilão 004/2018, 40 (quarenta) lotes situados no loteamento denominado Residencial Aldeia do Cerrado, bem como, em contrapartida, pagou a importância de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), conforme documentos constantes nos autos.

O "*fumus boni iuris*" encontra-se presente, ainda, pela abstenção do Município em alienar, construir, depreciar, e exercer a posse dos referidos lotes, inexistindo, a priori, razões que justifiquem a negativa do ente federativo.

A urgência (*periculum in mora*), restou também configurada pois a ausência das informações requeridas pela parte autora impede eventual busca de tutela judicial, bem como a prática de qualquer ato de disposição (alienação/doação) dos imóveis indicados na presente ação cautelar pode gerar prejuízos ainda maiores ao autor.

Na presente ação, a parte autora busca a tutela jurisdicional, a fim de anular o ato administrativo versado no Decreto nº 334/2021, e, ainda, determinar que o Município demandado se abstenha de promover a alienação, obras/construção, até a final resolução desta ação.

Destarte, não pode se sujeitar a uma morosidade normal, haja vista o prejuízo que pode haver ao mesmo caso não seja deferida a liminar.

Isto posto, **DEFIRO** a tutela cautelar para **determinar ao município requerido, que se abstenha de promover a alienação, obras/construção, depreciação, e de exercer a posse dos lotes indicados na presente ação até a sua resolução definitiva**, sob pena de fixação de multa diária.



CITEM a parte ré para contestar, no prazo de 05 dias, sob pena de se considerarem aceitos os fatos alegados pela autora, ficando devidamente intimada da liminar concedida.

Oficiem à AGEHAB (Agência Goiana de Habitação), dando ciência sobre a presente decisão liminar de suspensão do ato administrativo versado no Decreto nº. 334/2021, proibindo o Município demandado de promover a alienação, obras/construção, depreciação, ou quaisquer benfeitorias e de exercer a posse, dos lotes já discriminados até a final resolução meritória desta ação.

Oficiem o Cartório de Registro de Imóveis do Carmo do Rio Verde-GO., para que realize as averbações nas matrículas dos 40 (quarenta) lotes objeto do Leilão nº. 004/2018, sobre a existência da presente ação, proibindo qualquer ato de venda/transferência/garantia e outros, sem autorização prévia deste juízo, até o julgamento final da lide.

Intimem a parte autora via D.O. (art. 334, § 3º do CPC/15), salvo se tratar-se de parte representada por advogado dativo, Ministério Público (substituído) ou Defensor Público.

Intimem. Cumpram.

Ceres, data da assinatura digital.

Cristian Assis

Juiz de Direito

