



Número: **5003706-46.2019.8.13.0342**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **1ª Vara Cível da Comarca de Ituiutaba**

Última distribuição : **20/08/2019**

Valor da causa: **R\$ 1.000,00**

Assuntos: **Desapropriação de Imóvel Urbano**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
MUNICIPIO DE ITUIUTABA (AUTOR)		DANIEL RICARDO DAVI SOUSA (ADVOGADO)	
COMPANHIA DE ARMAZENS E SILOS DO EST DE MG CASEMG (RÉU)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
84900 735	02/10/2019 18:43	<u>Decisão</u>	Decisão



**Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais**  
**Justiça de Primeira Instância**

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**

COMARCA DE ITUIUTABA

1ª Vara Cível da Comarca de Ituiutaba

Avenida Nove-A, 45, Centro, ITUIUTABA - MG - CEP: 38300-148

PROCESSO Nº 5003706-46.2019.8.13.0342

CLASSE: PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7)

ASSUNTO: [Desapropriação de Imóvel Urbano]

AUTOR: MUNICIPIO DE ITUIUTABA

RÉU: COMPANHIA DE ARMAZENS E SILOS DO EST DE MG CASEMG

Vistos, etc.

Inicialmente, recebo a emenda à inicial quanto à retificação do valor da causa de ID nº 84659572. Corrija-se junto ao sistema PJE.

Trata-se de ação declaratória de nulidade de doação de bem público c/c anulatória de escritura e registro público com pedido de reversão de área com pedido de tutela provisória de urgência ajuizada pelo MUNICÍPIO DE ITUIUTABA em face de COMPANHIA DE ARMAZENS E SILOS DO ESTADO DE MINAS GERAIS - CASEMG através da qual a parte autora alega, em síntese, que em 11 de outubro de 1977, a Lei Municipal nº 1837 autorizou a doação pelo Município autor à CASEMG do imóvel rural denominado Fazenda do Carmo, inscrito no 2º SRI local sob matrícula nº 4.389. Afirmou que a doação foi celebrada sem a previsão de encargo a ser cumprido pela ré e não foi precedida de procedimento licitatório, fatos estes que violam a legislação municipal e o art.17 da Lei 8.666/1993. Aduziu que a Casemg utiliza apenas 20.400,70 m² da área do imóvel e que a área remanescente correspondente a 179.599,30 m² está sem uso e, portanto, sem atender a sua função social e o interesse público, o que evidencia a necessidade de reversão do referido imóvel. Asseverou ainda que a requerida em procedimento de liquidação e neste procedimento há previsão de alienação pela Casemg todos os seus imóveis (ativos), o que inclusive já ocorreu com a autorização de dois leilões nas cidades de Araguari e Buritis. Aduziu que o imóvel poderá alienado a qualquer momento no curso do procedimento de liquidação. Requereu a concessão da tutela provisória de urgência para que seja o município imediatamente reintegrado na posse do imóvel, bem como para que seja decretada a sua indisponibilidade até o deslinde do feito.



**DECIDO.**

A reintegração do possuidor esbulhado na posse exige a comprovação dos requisitos previstos nos arts.560 e 561 do CPC, *in verbis*:

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.

Compulsando os autos, verifica-se que o imóvel rural denominado Fazenda do Carmo, inscrito no 2º SRI local sob matrícula nº 4.389 foi doado pelo município de Ituiutaba à CASEMG em 29/11/1977.

Portanto, a doação ocorreu antes da vigência da Lei 8.666 que somente entrou em vigor em 21 de junho de 1993.

O princípio *tempus regit actum* estabelece que os atos são regidos pelas normas existentes ao tempo de sua celebração. Desta forma, a validade da doação feita pelo município Ituiutaba à Casemg em 1977 deve ser analisada de acordo com as normas vigente na época da celebração do ato e não por norma posterior.

Não se está afirmar que a doação não deve observar o interesse público, mas que a inobservância dos requisitos do art.17 da Lei 8.666/1993 não indica de plando a invalidade do ato, pois na época de sua celebração o art.17 da Lei 8.666/1993 não estava vigente.

Desta forma, a inobservância dos requisitos do art.17 da Lei 8.666/1993 não é suficiente para tornar a alegação de invalidade do ato verossímil, sendo necessário verificar durante a tramitação do feito se a doação observou os princípios que regem a Administração Pública e a legislação vigente à época de sua celebração.



A parte autora alega ainda que o imóvel está na eminência de ser alienado, pois a requerida está em procedimento de liquidação e começou a alienar os seus imóveis, conforme ocorreu nas cidades de Araguari e Buritis.

Em consulta ao sítio eletrônico [http://casemg.gov.br/download/plano\\_trabalho/plano\\_trabalho.pdf](http://casemg.gov.br/download/plano_trabalho/plano_trabalho.pdf), verifica-se que após a elaboração de laudos de avaliação mercadológica os imóveis de propriedade da requerida foram divididos em lotes e que no lote 1 estão incluídos os imóveis das unidades inativas e em condição de alienação imediata. Neste lote, estão incluídos os imóveis localizados nas cidades de Araguari e Buritis.

O imóvel descrito neste processo está incluído no lote 5 que inclui os imóveis das unidades encontram-se ativas e que possuem contratos de tarifação especial- Safra 2018/2019, os quais apontam para vigência até 30/11/2019, contribuindo, conseqüentemente, para gerar receita operacional durante as fases de liquidação, a fim de manter em dia os pagamentos das despesas inadiáveis da companhia ré. Logo, a situação do imóvel objeto deste processo não se assemelha à situação dos imóveis incluídos no lote 1.

Assim, diante do fato de que não há comprovação, de plano, da invalidade da doação e de que o imóvel está atendendo interesses legítimos da parte requerida, conclui-se que não estão comprovados os requisitos dos arts.560 e 561 do CPC, sendo o indeferimento do pedido de reintegração de posse medida que se impõe.

No que tange o pedido de decretação de indisponibilidade do bem, diante da ausência de verossimilhança das alegações autorais, a medida mostra-se gravosa, já que impede a alienação do imóvel e poderia representar entrave ao procedimento do liquidação da parte requerida.

Entretanto, mostra-se prudente a determinação de averbação da existência da presente ação na matrícula do imóvel e imposição à requerida do dever de informar aos interessados em adquirir o imóvel por meio de leilão da existência da presente ação, evitando-se que terceiros de boa-fé adquiram o imóvel.

Assim, por todo o exposto e fundamentado, **INDEFIRO OS PEDIDOS** tutela provisória de urgência. Entretanto, concedo medida judicial diversa para **determinar a averbação da existência da presente ação na matrícula do imóvel n.º 4.389 do 2º SRI local e impor à requerida da obrigação de informar aos interessados em adquirir o imóvel por meio de leilão sobre existência da presente ação, evitando-se que terceiros de boa-fé adquiram o imóvel.**

**Considerando** que a petição inicial preenche os requisitos essenciais dos arts. 319 e 320 do CPC, bem com tratando-se de direito que, em razão da pessoa contra a qual é pretendido, pode não ser objeto, de pronto, de autocomposição, **cite-se** a parte ré para oferecer contestação, observado o prazo previsto no art. 183 do CPC. **Deve constar no mandado de citação** que a contestação é o momento oportuno de alegar toda a matéria de defesa (arts. 336 e 337 do CPC), de manifestar sobre os documentos juntados na petição inicial (art. 437 do CPC), especificar as provas que a parte pretende produzir, justificando-as ou requerer o julgamento antecipado do mérito, **ressaltando que não será concedida nova oportunidade para especificação de provas.**

Após, intime-se a parte autora para réplica em 15 (quinze) dias, momento em que deverá se manifestar sobre eventuais preliminares arguidas (art. 351 do CPC), documentos juntados na contestação (art. 437 do CPC) e, caso não tenha especificado as provas na petição inicial, deve fazê-lo nesse momento processual, justificando-as ou requerer o julgamento antecipado do mérito, **ressaltando que não será concedida nova oportunidade para especificação de provas.**

Por fim, conclusos para extinção do processo, julgamento antecipado do mérito ou saneamento e organização do processo, conforme arts. 354 a 357 do CPC.



Intimem-se. Cumpra-se.

**Alessandra Leão Medeiros Parente**

Juíza de Direito

ITUIUTABA, 02 de outubro de 2019

