



Número: **0807243-66.2024.8.10.0001**

Classe: **REINTEGRAÇÃO / MANUTENÇÃO DE POSSE**

Órgão julgador: **10ª Vara Cível de São Luís**

Última distribuição : **08/02/2024**

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

Assuntos: **Esbulho / Turbação / Ameaça, Requerimento de Reintegração de Posse**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes			
Procurador/Terceiro vinculado		PORTOS EMPREENDIMENTOS LTDA - ME (AUTOR)	
PORTOS EMPREENDIMENTOS LTDA - ME (AUTOR)		CRISTIANO ALVES FERNANDES RIBEIRO (ADVOGADO)	
CAP PROTENSAO E CONSTRUCOES LTDA - EPP (REU)		CAP PROTENSAO E CONSTRUCOES LTDA - EPP (REU)	
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
11182 5293	09/02/2024 11:13	Decisão	Decisão



TJMA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO

COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS

JUÍZO DA 10ª VARA CÍVEL

Processo: 0807243-66.2024.8.10.0001

Autor: PORTOS EMPREENDIMENTOS LTDA - ME

Advogado do(a) AUTOR: CRISTIANO ALVES FERNANDES RIBEIRO - MA6146-A

Réu: CAP PROTENSAO E CONSTRUCOES LTDA - EPP

Classe: REINTEGRAÇÃO / MANUTENÇÃO DE POSSE (1707)]

DECISÃO

Trata-se de AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE COM PEDIDO LIMINAR ajuizada por PORTOS EMPREENDIMENTOS LTDA em desfavor de CAP PROTEÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, todos qualificados.

A parte autora afirma que, desde de janeiro/2015 é locatária do imóvel localizado na Avenida dos Portugueses, 101, Anjo da Guarda, nesta cidade e desde então mantém a posse mansa e pacífica do aludido bem, cuidando e protegendo a área, com o escopo de abrir um posto de gasolina, tendo, inclusive, providenciado vários documentos e licenças, tais como: pedido de acesso junto ao DNIT, licença junto ao IPHAN, ARTs, licença junto a órgãos do município, licença prévia ambiental e estudos de impacto.

Aduz, entretanto, que no início de fevereiro/2024 foi surpreendida com uma obra realizada pela requerida, que derrubou a cerca de proteção do imóvel, colocou tapumes na frente e na lateral, cercando, ainda, a faixa de acesso à rodovia pertencente ao DNIT e que já foi pleiteada junto.

Informa que, de acordo com o preposto da requerida, estava fazendo uma limpeza na área e não sabia o que seria construído na sequência.

Diante dos fatos narrados, pugna pela concessão da liminar de reintegração de posse, bem como a demolição do que tiver sido edificado pela requerida, sob pena de multa diária no importe de R\$ 1.000,00 (um mil reais).



Relatado o essencial, decido.

Como é cediço, para a concessão de liminar em ação de reintegração de posse é necessário o preenchimento dos requisitos indicados no art. 561 do Código de Processo Civil, quais sejam: 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.

No caso dos autos, a posse causal da autora é inequívoca, pois é locatária do imóvel, conforme se extrai do documento de ID. 111780627.

De igual modo, os documentos carreados ao processo denotam a titularidade da posse formal, ou seja, aquela decorrente da posse mansa e pacífica, sem oposição.

Afirma a demandante que alugou o bem no intuito de instalar um posto de gasolina, empreendimento este que exige a expedição de diversas autorizações e licenças dos órgãos públicos.

Nessa perspectiva, os documentos de ID. 111779559 ao 111779572, em especial às solicitações junto ao DNIT e SMTT, estudo hidro geológico e as fotos do projeto corroboram as informações trazidas na inicial quanto ao **efetivo exercício da posse**.

O **esbulho, de sua vez** é demonstrado por meio de fotos colacionadas no ID. 111779558, das quais é possível verificar que a área está ocupada por operários e maquinários no intuito de realizar terraplanagem. Ademais, a comparação com imagens anteriores do imóvel indica que a parte ré promoveu a retirada de parte da cerca de proteção.l.

Por fim, a presente demanda foi ajuizada antes do prazo de ano e dia da data do esbulho, pois os atos de invasão se deram no corrente mês, o que autoriza o deferimento da medida liminar.

Ante o exposto, **DEFIRO A LIMINAR** pleiteada para REINTEGRAR a parte autora na posse do imóvel localizado na Avenida dos Portugueses, 101, Anjo da Guarda, nesta cidade, **facultando, contudo, a desocupação voluntária do imóvel pela ré, assim como a retirada de tudo o que foi inserido/construído, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas**, a contar da intimação desta decisão.

Não havendo a desocupação voluntária no prazo assinalado acima, expeça-se o competente mandado de reintegração de posse em favor da autora, de logo autorizando o uso da força policial, caso seja medida necessária.

Advirta-se à ré que a desocupação voluntária ou compulsoriamente não poderá causar ao imóvel dano que qualquer ordem, sob pena de responsabilidade criminal por infração aos arts. 163 e 330, ambos do Código Penal, sem prejuízo de multa no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), a ser revertida em favor da requerente.

Cite-se a ré para, querendo, responder à presente demanda em 15 (quinze) dias, sob pena de revelia e confissão ficta (art. 319, CPC).

Uma via desta decisão servirá como mandado de citação/intimação da demandada, a ser cumprido por oficial de justiça.



Intime-se. Cumpra-se.

São Luís/MA, 09 de fevereiro de 2024.

ROSÂNGELA SANTOS PRAZERES MACIEIRA

Juíza Titular da 10ª Vara Cível



Número do documento: 24020911135061000000104030873

<https://pje.tjma.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=24020911135061000000104030873>

Assinado eletronicamente por: ROSANGELA SANTOS PRAZERES MACIEIRA - 09/02/2024 11:13:50