



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins
1ª Escrivania Cível de Goiatins

PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL Nº 0001183-35.2021.8.27.2720/TO

AUTOR: INSTITUTO DE TERRAS DO TOCANTINS

AUTOR: ESTADO DO TOCANTINS

RÉU: KÁTIA REGINA DE ABREU

DESPACHO/DECISÃO

1-RELATÓRIO

Este processo foi autuado com a classe **Procedimento Comum Cível**, o assunto "**Rescisão / Resolução**" e a chave nº. **513545665021**.

Figura como parte autora INSTITUTO DE TERRAS DO TOCANTINS e ESTADO DO TOCANTINS, e parte ré KÁTIA REGINA DE ABREU.

Consta como valor da causa R\$ 15.769.168,25.

Relata o autor, que, no intuito de promover o seu desenvolvimento agropecuário, propôs ação de desapropriação por utilidade pública do "Loteamento Santa Catarina", localizado no Município de Campos Lindos, em desfavor de Aurisan de Santana e outros (autos no 627/98), que tramitou perante essa Comarca e, atualmente, encontra-se em fase de expedição dos precatórios.

Ainda, relata que após a propositura da ação expropriatória, o Estado do Tocantins obteve a antecipação da tutela jurisdicional pretendida, que viabilizou ao ente público a abertura de matrículas dos imóveis em seu nome e, em seguida, a unificação de todas elas, gerando, assim, a matrícula única R-M-177, referente ao imóvel rural denominado "Polo de Produção de Grãos e Frutas, Loteamento Santa Catarina", perante o Cartório de Registro de Imóveis de Campos Lindos, na Comarca de Goiatins.

Aduz que através do ITERTINS, após subdividir a área em lotes, alienou estes imóveis, por meio de contrato de compra e venda com cláusula resolutiva, a produtores rurais que detinham capacidade de investimentos, dentre eles a Requerida, a qual foi repassada uma gleba concernente ao Título Definitivo de Domínio com Cláusula Resolutiva nº 24, referente ao lote 01, localizado no loteamento Santa Catarina, Polo de Produção de Grãos e Frutas, subdivisão dos lotes 30 a 65, localidade Serra do Centro, nesse município, com área de 1.268,8435ha com limites e confrontações contidos no referido título dominial, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Campos Lindos, Comarca de Goiatins, à margem da matrícula primitiva de nº184 (nova matrícula de nº 680).

O Juízo de Direito proferiu sentença julgando procedente o pedido inicial e deliberando sobre o valor indenizatório pela perda da área. Após a prolação da sentença e o julgamento colegiado dos recursos voluntários, o Estado do Tocantins, de forma prévia e com



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins
1ª Escrivania Cível de Goiatins

vista ao pagamento do restante do valor pactuado em cada título definitivo expedido pelo ITERTINS, passou a notificar judicialmente os adquirentes dos Lotes expropriados, entre eles Kátia Regina Abreu (autos de notificação nº 2010.0009.8523-4/0).

Diante da inércia da notificada, o Estado do Tocantins iniciou a propositura gradual das ações de rescisão contratual em face dos adquirentes. Ocorre que, iniciada a propositura das referidas ações, e após uma profunda revisão dos autos da ação de desapropriação nº 627/98, o Estado do Tocantins verificou a existência de falha processual consistente na ausência de reexame necessário da sentença.

Ressaltou que o Juízo dessa Comarca de Goiatins suspendeu o processamento das ações de rescisão contratual aforadas, considerando a superveniência da questão prejudicial. E em 10 de novembro de 2017 ocorreu o trânsito em julgado da sentença proferida na ação de desapropriação, na conformidade do evento 403 dos autos nº 5000013-14.2005.827.0000. Em face disso, foram expedidos vultosos precatórios contra o Estado do Tocantins, ficando o ente público obrigado a honrá-los, obrigação esta cujo ônus financeiro é de responsabilidade dos adquirentes dos imóveis.

Aduz que a Requerida tinha total consciência de que ao final da demanda expropriatória deveria procurar o Estado/vendedor e pagar o restante do valor devido pela aquisição do imóvel, contudo ficou-se inerte.

Pleiteam os autores, em síntese, em sede de tutela de evidência, a rescisão contratual e a reintegração do Estado do Tocantins na posse dos imóveis de matrícula nº 695, 681, 682, 998 e 1.513, bem como a condenação da requerida ao pagamento de indenização por perdas e danos.

Foi requerida tutela de urgência, com o fim de: (i) averbar a existência da presente ação nas matrículas dos imóveis, com anotação de protesto contra alienação dos bens; e (ii) determinar o depósito do percentual de toda a produção anual dos imóveis alienados em Juízo.

Documentos colacionados no evento 01.

Os autos estão conclusos.

É o relatório. Fundamento e decido.

1. DO RECEBIMENTO DA INICIAL

RECEBO a petição inicial, pois presentes, a princípio, os pressupostos processuais.

À vista do histórico do Juízo, de que as audiências de conciliação envolvendo a Fazenda Pública têm, em regra, sido infrutíferas pela impossibilidade de comparecimento do respectivo procurador, com fundamento nos artigos 4º, 6º, 8º e 139, II e VI do Código de Processo Civil que tratam, em suma, do prazo razoável para solução integral do mérito, da cooperação entre os sujeitos do processo, dos princípios que devem ser resguardados na

0001183-35.2021.8.27.2720

3095459.V19



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins
1ª Escrivania Cível de Goiatins

aplicação do ordenamento jurídico e da possibilidade de adequação do procedimento às necessidades do conflito de modo a conferir maior efetividade à tutela do direito, neste caso e **excepcionalmente**, é imperioso que o Estado possa ajustar com as partes, e principalmente o terceiro interessado no tocante aos pedidos de tutela de urgência e evidência, prestigiando que possam ajustar eventual direito de ressarcimento diante dos prejuízos elencados pelo Estado, face ao não adimplemento da indenização das matrículas e suposto Direito de Desapropriação em curso no TJTO de terceiros, e que é possível que o terceiro interessado, que encontra-se em possível posse, possa efetivar solução que seja consentânea ao princípio da função social da posse e propriedade.

Passo a analisar o pedido de tutela provisória de urgência e evidência.

2. DAS TUTELAS DE URGÊNCIA E EVIDÊNCIA

A tutela provisória de urgência, prevista a partir do artigo 300 do Código de Processo Civil, possui como requisitos a existência de um dano potencial e a probabilidade do direito substancial.

Essa tutela pode ter natureza antecipada ou cautelar. A tutela de natureza antecipada convence o juiz da verossimilhança da alegação, além do fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação, desde que não haja perigo de irreversibilidade do provimento.

Por sua vez, a tutela cautelar tem por objetivo preservar direitos, a fim de garantir o resultado útil do processo, de modo a evitar o perecimento do objeto da lide.

Em ambas as tutelas, a parte deverá comprovar o risco de o processo não ser útil ao interesse demonstrado caso guarde o trâmite natural até a resolução integral do mérito.

Assim, o juízo necessário não é o de certeza, mas o de probabilidade do direito alegado, efetuado sumária e provisoriamente à luz dos elementos trazidos pela parte na petição inicial e documentos.

Desta guisa, analisando o contexto probatório colacionado aos autos verifico haver respaldo no pedido de tutela pretendido pela parte autora, pelo menos em seu caráter cautelar.

O art. 301 do CPC aduz que a tutela de natureza cautelar pode *"ser efetivada mediante arresto, sequestro, arrolamento de bens, registro de protesto contra alienação de bem e qualquer outra medida idônea para asseguaração do direito"*.

No caso, uma vez que o objeto da ação versa justamente sobre o litígio acerca da propriedade de imóveis, necessário é seu resguardo por meio do registro de protesto contra alienação de bem, a fim de garantir o resultado útil do processo.



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins
1ª Escrivania Cível de Goiatins

Isso porque eventual alienação do imóvel objeto de litígio trará prejuízos a terceiros, possíveis compradores, bem como óbices ao cumprimento do provimento judicial no caso de procedência do pedido e a consequente rescisão contratual com o retorno da propriedade para os requerentes.

Logo, existem nos autos elementos suficientes para a formação do juízo acerca da probabilidade do direito alegado pelos requerentes quanto à averbação do protesto para garantir os imóveis.

Nesse sentido, confira-se o entendimento da jurisprudência pátria, a exemplo do Tribunal de Justiça de Minas Gerais - TJMG:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. TUTELA DE URGÊNCIA. NATUREZA CAUTELAR. REGISTRO DE PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BEM. REQUISITOS PRESENTES. RECURSO PROVIDO. 1. Para a concessão da tutela de urgência, necessária a presença concomitante dos requisitos elencados no art. 300 do NCPC, quais sejam, a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, assim como a reversibilidade da decisão. 2. Nos termos do art. 301 do NCPC, a tutela de urgência de natureza cautelar pode ser efetivada mediante arresto, sequestro, arrolamento de bens, registro de protesto contra alienação de bem e qualquer outra medida idônea para assecuração do direito. 3. Presentes os requisitos legais e justificando-se a necessidade da averbação de protesto contra alienação de bem deve ser deferida a tutela provisória. 4. Recurso provido. (TJ-MG - AI: 10000200661262001 MG, Relator: Marcos Lincoln, Data de Julgamento: 14/10/2020, Câmaras Cíveis / 11ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 14/10/2020)"

Assim, é imperioso que seja acatado o protesto contra a alienação de bens.

De outra banda, é muito difícil amearhar prova preconstituída acerca de matéria de fato, principalmente em matéria possessória.

E este caso não foge à regra.

De modo que na hipótese em vertente, ao menos nesta análise preliminar, não se verifica a presença dos requisitos autorizadores para concessão da medida buscada.

Isto porque o pedido se pauta unicamente nas alegações da parte autora, considerando os contratos e documentos juntados aos autos, os quais são insuficientes para viabilizar a concessão do pedido de tutela de evidência vindicado, sendo imprescindível instrução probatória para uma melhor análise do pleito. Tal como disposto no artigo 311 do CPP, vejamos:

Art. 311. A tutela da evidência será concedida, independentemente da demonstração de perigo de dano ou de risco ao resultado útil do processo, quando:

I - ficar caracterizado o abuso do direito de defesa ou o manifesto propósito protelatório da parte;

II - as alegações de fato puderem ser comprovadas apenas documental e houver tese firmada em julgamento de casos repetitivos ou em súmula vinculante;



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins
1ª Escrivania Cível de Goiatins

III - se tratar de pedido reipersecutório fundado em prova documental adequada do contrato de depósito, caso em que será decretada a ordem de entrega do objeto custodiado, sob cominação de multa;

IV - a petição inicial for instruída com prova documental suficiente dos fatos constitutivos do direito do autor, a que o réu não oponha prova capaz de gerar dúvida razoável.

Parágrafo único. Nas hipóteses dos incisos II e III, o juiz poderá decidir liminarmente.

Dito isso, na hipótese, em suma, devem ser analisados os requisitos dispostos no art. 311 do Código de Processo Civil, à vista da prova documental preconstituída que, em sede de cognição sumária, se mostra insuficiente à concessão da medida, em caráter antecipatório, tal como requestada, mormente pelo contraponto das informações geralmente prestadas quando do oferecimento da contestação.

Lado outro, no que tange ao pedido de averbação da existência do presente feito na matrícula do imóvel objeto da presente ação, entendo pelo deferimento, haja vista que não causará prejuízo algum à parte requerida e resguardará a parte autora de possível futuros infortúnios que podem advir da ausência ade informações da tramitação da presente demanda.

Ex positis, INDEFIRO O PEDIDO DE TUTELA DE EVIDENCIA requerido pela parte autora, conforme fundamentação alhures.

Lado outro **DEFIRO A MEDIDA LIMINAR**, em tutela de urgência, para que seja determinada a **averbação** da existência do presente feito nas matrículas dos imóveis objeto da presente ação, matriculados no **Cartório de Registro de Imóveis de Campos Lindos sob os número 681, 682, 695, 998 e 1.513**, com anotação de protesto contra a alienação dos bens, por ofício e imediatamente.

No mais, **DESIGNO AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO OU DE MEDIAÇÃO** na forma do artigo 334 do Código de Processo Civil, a ser realizada pelo Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania – **CEJUSC** –, localizado no interior deste Fórum, *autorizando que seja oficiado ao NUPEMEC para que indique um Mediador especializado na área de Direito Real e Comercial, para tentativa de solução do conflito, nem que seja parcial, conforme os pedidos do Estado, já que em tese este não tem autorização para conciliar a não ser por previsão legal, mas é possível que os requeridos, neste caso, tenham propostas que sejam do interesse do Estado e consiga auferir utilidade ao pleito requerido nos autos.*

No ato, o conciliador ou mediador deverá observar o disposto no Código de Processo Civil, bem como as disposições da Lei de Organização Judiciária, inclusive, com o poder de designação de mais de uma sessão destinada à conciliação e à mediação, não podendo exceder a 2 (dois) meses da data da realização da primeira sessão, desde que necessárias à composição das partes (artigo 334, parágrafo 2º do Código de Processo Civil).

DETERMINO, ainda que:

1) **INTIME-SE** a parte autora na pessoa de seu advogado ou Procurador Geral do Estado;

0001183-35.2021.8.27.2720

3095459 .V19



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins
1ª Escrivania Cível de Goiatins

2) CITE-SE e INTIME-SE a requerida e seu cônjuge com pelo menos 20 (vinte) dias de antecedência à audiência e de todos os termos da exordial, para comparecer ao ato, bem como para, querendo, apresentar **CONTESTAÇÃO no prazo de 15 (quinze) dias úteis** a contar (artigo 335, incisos I, II e III, c/c artigo 219, ambos do Código de Processo Civil):

2.1) da audiência de conciliação ou mediação ou da última sessão de conciliação, quando qualquer parte não comparecer ou, comparecendo, não houver autocomposição;

2.2) do protocolo do pedido de cancelamento da audiência de conciliação ou de mediação apresentado pelo réu, quando ocorrer a hipótese do artigo 334, parágrafo 4º, inciso I;

2.3) de acordo com o artigo 231, conforme o modo como foi feita a citação, nos demais casos.

Se o réu não contestar a ação, será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor (artigo 344 do mesmo diploma).

3) CITEM-SE e INTIMEM-SE os terceiros que sucederam a Requerida na posse e no domínio resolúvel do imóvel objeto da matrícula de número 694, em função de negócios jurídicos particulares entre eles firmados, para que, caso queiram, integrem o polo passivo da lide e respondam aos termos da ação, inclusive possam participar da audiência de mediação, promovida nos autos.

CITEM-SE e INTIMEM-SE os terceiros que sucederam a requerida na posse e no domínio resolúvel de alguns imóveis objetos desta ação, em função de negócios jurídicos particulares entre eles firmados, para que, caso queiram, integrem o polo passivo da lide e respondam aos termos da ação

A presente citação é acompanhada de senha para acesso ao processo digital, que contém a íntegra da petição inicial e dos documentos.

Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do Código de Processo Civil, fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do mesmo diploma.

Ficam as partes cientes de que o **COMPARECIMENTO NA AUDIÊNCIA É OBRIGATÓRIO** – *pessoalmente ou por intermédio de representante, por meio de procuração específica, com outorga de poderes para negociar e transigir*. A ausência injustificada é considerada ato atentatório à dignidade da justiça, sendo sancionada com multa de até dois por cento da vantagem econômica pretendida ou do valor da causa, revertida em favor da União ou do Estado (artigo 334, parágrafos 8º e 10 do Código de Processo Civil).

As partes devem estar acompanhadas de seus advogados ou defensores públicos (artigo 334, parágrafo 9º do Código de Processo Civil).

Ao cartório para ESPECIFICAR data e horário da audiência, conforme pauta, devendo, para tanto, observar a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, conforme previsto no artigo 334, caput do Código de Processo Civil.



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins
1ª Escrivania Cível de Goiatins

CITE-SE. INTIMEM-SE. CUMPRA-SE.

Datado e certificado pelo eproc.

Juíza Substituição LUCIANA COSTA AGLANTZAKIS

Documento eletrônico assinado por **LUCIANA COSTA AGLANTZAKIS, Juiz de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Instrução Normativa nº 5, de 24 de outubro de 2011. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <http://www.tjto.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **3095459v19** e do código CRC **74310a6e**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): LUCIANA COSTA AGLANTZAKIS

Data e Hora: 2/7/2021, às 18:12:31

0001183-35.2021.8.27.2720

3095459 .V19