



Número: **5002160-61.2022.4.03.6000**

Classe: **TUTELA ANTECIPADA ANTECEDENTE**

Órgão julgador: **1ª Vara Federal de Campo Grande**

Última distribuição : **08/03/2022**

Valor da causa: **R\$ 1.200,00**

Assuntos: **Roubo/Leilão Indevido de Bem Empenhado**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
MARIA DO CARMO CAVALIERI ROCHA MATOS (REQUERENTE)		CID EDUARDO BROWN DA SILVA (ADVOGADO)	
UNIÃO FEDERAL (REQUERIDO)			
CLAUDIA AUDE LEITE - ME (REQUERIDO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
24493 8958	09/03/2022 11:30	Decisão	Decisão

TUTELA ANTECIPADA ANTECEDENTE (12135) Nº 5002160-61.2022.4.03.6000 / 1ª Vara Federal de Campo Grande
REQUERENTE: MARIA DO CARMO CAVALIERI ROCHA MATOS
Advogado do(a) REQUERENTE: CID EDUARDO BROWN DA SILVA - MS8096
REQUERIDO: UNIÃO FEDERAL, CLAUDIA AUDE LEITE - ME

DECISÃO

Trata-se de procedimento de tutela antecipada antecedente, promovido por Maria do Carmo Cavalieri Rocha Matos em face da União e de Regina Aude Leilões, em que a autora apresenta os seguintes pedidos:

“1 – A CONCESSÃO, INAUDITA ALTERA PARTE, DA TUTELA ANTECIPADA DE URGÊNCIA EM CARÁTER ANTECEDENTE, consistente em SUSPENDER o leilão extrajudicial do imóvel rural denominado Fazenda Santa Aparecida, com 2.000 ha., objeto da Matrícula nº 1263 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Aquidauana, designado para o dia 09/03/2022 às 15h (horário de Brasília).

2 – A concessão de prazo para o aditamento da presente, nos termos do art. 303, § 1º, I, do CPC, e a posterior citação dos Requeridos para querendo apresentar defesa, pena de revelia;”

Narra, em resumo:

“A Autora é titular do direito de uso e ocupação do imóvel rural denominado Fazenda Santa Aparecida, com 2.000 ha., objeto da Matrícula nº 1263 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Aquidauana, desde o ano de 2005 (portanto, há mais de 16 anos) (...)

Contudo, já estava na posse do imóvel desde o ano de 2002 (quase vinte anos de uso e ocupação) mediante contrato de arrendamento com o proprietário do mesmo (...)

Pois bem, a Autora tomou conhecimento de que o imóvel em questão (que vem sendo sua fonte de renda nos últimos 20 anos) está sendo leiloado pela Requeridas (...)

Ocorre Exa., a Autora nunca foi informada sobre o encerramento da Autorização de Ocupação (direito de uso), até porque, até a presente data continua na posse e uso do referido imóvel, sem qualquer alteração do título que lhe foi entregue no ano de 2005 pela Gerencia Regional de Patrimônio da União.

Tampouco foi intimada acerca da realização do leilão do referido imóvel para que pudesse tomar as providências cabíveis e/ou exercer seu direito de preferência. (...)

Portanto Exa., a ausência de notificação da Autora (i) tanto acerca do encerramento da Autorização de uso e ocupação do imóvel, (ii) como do leilão do referido imóvel, é causa bastante para SUSPENDER o leilão do imóvel designado para o dia 09/03/2022 às 15:00h (horário de Brasília). (...)

Exa., por último não se discute aqui a possibilidade da União encerrar o negócio jurídico com a Autora (encerrar a autorização de uso), mas sim a absoluta inexistência de qualquer comunicação da União para a Autora sobre o eventual término do direito de ocupação que lhe foi legalmente conferido em 2005 - Autorização de Ocupação emitida pela Gerência Regional de Patrimônio da União (...)"

Como pedido de tutela final, a autora informou que *“pretende por meio da ação própria obter declaração da validade do Termo de Autorização de Ocupação emitida pela Gerência Regional de Patrimônio da União, pelo qual adquiriu os direitos de uso e exploração do imóvel, e ainda obter judicialmente o direito de preferência, no caso da alienação do imóvel pela SENAD / União, e/ou indenização pelas benfeitorias realizadas no imóvel.”*

Com a inicial, vieram procuração e documentos.

Distribuída inicialmente à 2ª Vara Federal desta Subseção Judiciária, foi proferida a decisão ID 244887499, no sentido de que *“o pedido formulado nos presentes autos tem nítido caráter incidental em relação ao objeto principal das demandas em trâmite na 1ª Vara Federal de Campo Grande, motivo pelo qual a presente deve ser remetida àquele juízo em razão de continência ou, ainda, nos termos do §3º do artigo 55 do Código de Processo Civil”*.

É o relato do necessário. **Decido.**

Registro, de início, que o pedido formulado no presente feito tem relação direta com os pedidos veiculados em outras duas ações que tramitam por este Juízo, a saber: 0001266-20.2015.403.6000 e 0006891-98.2016.403.6000.

Portanto, há, no mínimo, conexão entre as referidas ações, conforme bem salientado na r. decisão ID 244887499.

Com efeito, a urgência da medida que ora se aprecia, e, ainda, a necessidade de se estabelecer o contraditório, impedem, neste momento, a análise das questões processuais decorrentes dessa conexão.

Pois bem.

Para a concessão da tutela de urgência prevista no artigo 300 do Código de Processo Civil, faz-se necessária a existência de elementos que indiquem a probabilidade do direito (*fumus boni iuris*) e o perigo da demora (*periculum in mora*).

Numa análise sumária dos autos, verifico a presença desses requisitos.

No caso, a autora alega que há mais de 16 anos possui o direito de uso e ocupação do imóvel descrito na inicial e que, apesar disso, não foi informada acerca do encerramento do direito de ocupação ou da realização do leilão que se busca suspender.

De fato, analisando uma das decisões proferida na ação n. 0006891-98.2016.403.6000 (ID 27266580, p. 30-33, daqueles autos), a conclusão é de que a ora autora e o Sr. Cláudio Furrer Matos ocupam o imóvel em questão há muitos anos, “possivelmente de boa fé”.

Naquele feito, foi indeferida a reintegração de posse à União.

E, na ação de n. 001266-20.2015.403.6000, em atendimento à determinação deste Juízo, o Sr. Cláudio Furrer Matos, está depositando a taxa de ocupação do referido imóvel (nesse sentido, documento ID 45594305/45594310, daqueles autos).

É certo, outrossim, que a regularidade, ou não, do procedimento deflagrado pela parte ré para leiloar o bem em questão, é matéria que demanda análise mais aprofundada, precedida do contraditório. No entanto, as circunstâncias fáticas que exsurtem das demandas que já tramitavam por este Juízo (nas quais, aparentemente, a União não informou acerca da realização do leilão) indicam a necessidade da sustação do leilão.

Presente, portanto, o *fumus boni iuris*.

O *periculum in mora* também está presente, eis que o encerramento do leilão está marcado para hoje, dia 09/03/2022, às 15:00 horas (ID 244664799).

Ante o exposto, **defiro a tutela de urgência** para determinar que as rés suspendam o leilão extrajudicial do imóvel rural denominado Fazenda Santa Aparecida, com 2.000 ha., objeto da Matrícula nº 1263 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Aquidauana, designado para o dia 09/03/2022 às 15h (horário de Brasília).

A autora deverá observar os termos e o prazo do art. 303, §1º, do CPC.

Promovido o aditamento, cite-se.

Intimem-se os réus, com urgência, para cumprimento desta decisão.

A presente decisão servirá como mandado de intimação para:

União (com sede na Avenida Afonso Pena, 6.134, Chácara Cachoeira - Campo Grande/MS, CEP: 79040-010);

REGINA AUDE LEILÕES (rua Melania Barbosa, nº 474, Taquarussu, Campo Grande-MS – CEP 79.006-190).

O arquivo contendo este processo está disponível para download no link

<http://web.trf3.jus.br/anexos/download/V7434F1257>

Campo Grande-MS, data e assinatura conforme certificação digital.