Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
do Estado do Rio Grande do Sul

Consulta de 1º Grau
Poder Judiciário do Estado do Rio Grande do Sul
Número do Processo: 1.16.0006139-7
Comarca: Santa Maria
Órgão Julgador: 4ª Vara Cível : 1 / 1

Imprimir

Julgador:

Luciano Barcelos Couto

Despacho:

Vistos. 1 ¿ Assiste razão à parte ré ao apontar a invalidade da citação. O Sr. Oficial de Justiça deverá dar adequado cumprimento ao item 3 da decisão das fls. 42-43, assim redigido: 3. Em cumprimento a esta ordem, deverá o(a) Sr.(ª) Oficial de Justiça comparecer ao local, identificar, se possível, todos os demandados e intimá-los da presente ordem, bem como citá-los pessoalmente para, querendo, apresentar defesa em quinze dias. Findo o prazo para cumprimento voluntário da ordem, deverá comparecer ao local e, estando o imóvel desocupado, certificar o ocorrido e devolver o mandado; caso contrário, deverá providenciar a desocupação compulsória, cabendo à parte autora fornecer os meios de execução. [destaques do original] Consigno, desde logo, que não é lícito promover a citação de coletividade em nome de pessoa eleita informalmente como líder de movimento de ocupação; não sendo possível promover a identificação dos demandados, o Sr. Oficial de Justiça deverá indicá-lo expressamente no auto, a justificar a providência do artigo 256, I, do Código de Processo Civil. 2 ¿ Deixo, contudo, de reconsiderar a mencionada decisão porque, ao menos em cognição rasa, insubsistentes as razões apresentadas nas fls. 48-49 para justificar o desapossamento da parte autora. O tema exige alguma elucidação. O imóvel que é objeto desta demanda era de propriedade de Nelço Sangoi, que, em 2001, celebrou promessa de compra e venda com a pessoa jurídica F.L. Empreendimentos e Participações Ltda. A promitente-compradora deu início ao processo de instalação de um loteamento no local e, algum tempo depois, paralisou-o ¿ mesmo já tendo firmado vários contratos de promessa de compra e venda dos futuros lotes com terceiros (como é o caso do instrumento juntado às fls. 125-136 destes autos). Isso levou ao ajuizamento de uma miríade de ações judiciais; dentre elas, a de nº 027/1.10.0014096-2, ajuizada em 2010 pelo espólio do Sr. Nelço Sangoi, visava à resolução do contrato de promessa de compra e venda. A sentença monocrática, de lavra da 3ª Vara Cível desta Comarca, julgara improcedentes os pedidos. Em sede de recurso de apelação (AC nº 70052573466 ¿ acórdão anexo), contudo, a Décima Nona Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul reformou a sentença para resolver o contrato celebrado por Nelço Sangoi e F.L. Empreendimentos. Essa decisão transitou em julgado sem modificações. Outras várias ações foram ajuizadas pelos promitentes compradores dos lotes ¿ alguns almejando ressarcimento pelos prejuízos suportados com o inadimplemento da F.L. Empreendimentos; outros, visando à pronta obtenção da posse dos lotes que lhe haviam sido prometidos. Dessa forma, três pontos relevantes devem ser observados: (a) a decisão judicial mencionada conferiu à parte autora justa posse sobre o imóvel que é objeto desta ação; (b) os contratos que a parte ré juntou aos autos foram firmados não com os autores, como afirma a fl. 48, mas com a pessoa jurídica F.L. Empreendimentos, que, não detendo a posse dos imóveis registrados nas matrículas de números 40.132 e 40.739 do Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, não pode transmiti-la validamente aos ora réus; (c) os demandados (rectius: aqueles, dentre os demandados, que haviam contratado com a F.L. Empreendimentos) estão na posição de evictos em relação ao imóvel ora em disputa e, conquanto este juízo compreenda plenamente a insatisfação que disso decorre, não lhes é dado lançar mão de desforço pessoal, na forma de esbulho possessório, para obter compensação. Devem, tal como muitos outros promitentes-compradores do chamado ¿Loteamento Jardins¿, buscar a tutela judicial. Intimem-se. Notifique-se o Sr. Oficial de Justiça.

Data da consulta: 17/06/2016 **Hora da consulta:** 20:41:08

Copyright © 2003 - Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul - Departamento de Informática