



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
2ª Vara da Comarca de Rio Negrinho**

R. Carlos Hantschel, 425 - Bairro: Bela Vista - CEP: 89295-000 - Fone: (47) 3130-9172 - Email:
rionegrinho.vara2@tjsc.jus.br

REINTEGRAÇÃO / MANUTENÇÃO DE POSSE Nº 5000520-84.2025.8.24.0055/SC

AUTOR: MUNICÍPIO DE RIO NEGRINHO/SC

RÉU: VERSA ENGENHARIA AMBIENTAL LTDA

DESPACHO/DECISÃO

1. Trata-se de ação de reintegração de posse com pedido liminar ajuizada pelo MUNICÍPIO DE RIO NEGRINHO/SC em face de VERSA ENGENHARIA AMBIENTAL LTDA, referente ao imóvel com área de 154.772,00m² (cento e cinquenta e quatro mil, setecentos e setenta e dois metros quadrados) e está matriculado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca sob o nº 15.711.

O autor relatou que naquele imóvel existia um aterro sanitário municipal que foi objeto de acordo de dação em pagamento entre o autor e réu em 27/11/2020. Para tanto, sustentou que:



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
2ª Vara da Comarca de Rio Negrinho

A dação em pagamento tinha o escopo de quitar as dívidas que o ente público possuía com a empresa e autorizada pela Lei Municipal nº 3.421/2020 de 24 de novembro de 2020, ocasião em que a Requerida tomou posse do imóvel objeto da dação em pagamento.

Posteriormente, 09/03/2021 a Câmara de Vereadores de Rio Negrinho aprovou a Lei Municipal n. 3.452/2021 que revogou a Lei nº 3.421/2020 (a qual autorizava a dação em pagamento) e também autorizou o Município a propor à autora o pagamento total da dívida em 100 parcelas fixas, no valor mensal de R\$ 30.000,00. Eis a lei:

LEI Nº 3.452/2021

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL PROPOR FORMA DE PAGAMENTO A EMPRESA SERRANA ENGENHARIA LTDA DISTINTA A DAÇÃO EM PAGAMENTO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Rio Negrinho, Estado de Santa Catarina, Faço saber a todos os habitantes que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica autorizado o Poder Executivo Municipal, propor a empresa Serrana Engenharia Ltda o pagamento de cem parcelas fixas, no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) por mês, em face dos débitos da Prefeitura Municipal tem, conforme cobranças ajuizadas pela credora junto a Vara da Fazenda Pública da Comarca de Rio Negrinho, nos autos nº 5001660-66.2019.8.24.0055, nº 5001654-59.2019.8.24.0055 e nº 5001661-51.2019.8.24.0055 e nº 5001380-

61.2020.8.24.0055.

Art. 2º Fica revogada a Lei nº 3.421/2020.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE Rio Negrinho, 09 de março de 2021.
CAIO CESAR TREML Prefeito Municipal

Em decorrência disso, na data de 10/02/2021 o Município retomou a posse do imóvel e do Aterro Sanitário e, com isto, a Requerida ajuizou ação de procedimento ordinário com pedido incidental de declaração de inconstitucionalidade que recebeu o nº 5001813-31.2021.8.24.0055, buscando,

resumidamente, a declaração de inconstitucionalidade da Lei Municipal n. 3.452/2021 e sua manutenção da posse/domínio do Aterro Sanitário.

Na referida ação, em 28/07/2021 foi proferida decisão deferindo a tutela de urgência, determinando a suspensão dos efeitos dos atos administrativos praticados pelo Município de Rio Negrinho, no sentido de impedir ou dificultar a Requerida de utilizar, dispor e exercer plenamente a posse/propriedade do imóvel objeto do instrumento público de acordo de dação em pagamento (matrícula n. 15.711 do RI de Rio Negrinho), até decisão ulterior.

Contudo, a tutela de urgência foi sabiamente revogada quando da prolação da sentença, que corretamente **julgou improcedente os pedidos da Requerida**, restando prejudicado o pedido de inconstitucionalidade da Lei em razão da existência de cláusula resolutive, lícitamente pactuada, impedindo que o Município fosse compelido a transferir a propriedade imobiliária.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
2ª Vara da Comarca de Rio Negrinho

Em que pese a interposição de inúmeros recursos pela parte Requerida, a sentença não foi reformada pelos Tribunais Superiores, prevalecendo o correto entendimento do Juízo de primeiro grau, no sentido da existência de **cláusula resolutiva expressa** do instrumento pactuado, a qual, inclusive, independe de interpelação ou decisão judicial que a declare resolvido.

Desta forma, inexistindo decisão que tenha concedido efeito suspensivo ao recurso de apelação ou qualquer outro recurso posterior, verifica-se que **a empresa Requerida encontra-se na posse irregular e e precária do imóvel**, haja vista a resolução tácita do termo ajustado.

Em que pese diversas tentativas do Município em reaver o Aterro Sanitário para si e dar continuidade aos trabalhos por suas expensas, não restou ao Município de Rio Negrinho alternativa, senão ajuizar a presente demanda a fim de ver-se **reintegrada na posse da área esbulhada pela Requerida**.

Assim, requer o reconhecimento da detenção precária do imóvel pela parte ré, com a concessão de medida liminar, *inaudita altera pars*, para a reintegração de posse do referido imóvel, requisitando-se força policial para acompanhar o Oficial de Justiça; encaminhamento de ofício ao IMA para altracção da licença ambiental nº 1451/2022; notificação da parte requerida do deferimento da liminar e sua citação para contestar a ação; produção de provas e, ao final, a procedência dos pedidos.

2. No tocante ao pleito de tutela de urgência, adianto, este merece ser deferido, pois atendidos os requisitos legais (art. 300 do CPC).

Ressalta-se que para o deferimento da tutela provisória de urgência, é **imprescindível** a comprovação da probabilidade do direito invocado pela parte autora (*fumus boni iuris*), bem como do receio de dano irreparável ou de difícil reparação (*periculum in mora*).

Sobre o tema, colhe-se das lições de Luiz Guilherme Marinoni, Sérgio Cruz Arenhart e Daniel Mitidiero:

No direito anterior a antecipação de tutela estava condicionada à existência de "prova inequívoca" capaz de convencer o juiz da "verossimilhança da alegação", expressões que sempre foram alvo de acirrado debate na doutrina. O legislador resolveu, contudo, abandoná-las, dando preferência ao conceito de probabilidade do direito. Com isso, o legislador procurou autorizar o juiz a conceder tutelas provisórias com base em cognição sumária, isto é, ouvindo apenas uma das partes ou então fundado em quadros probatórios incompletos (vale dizer, sem que tenham sido colhidas todas as provas disponíveis para o esclarecimento das alegações de fato). A probabilidade que autoriza o emprego da técnica antecipatória para a tutela dos direitos é a probabilidade lógica – que é aquela que surge da confrontação das alegações e das provas com os elementos disponíveis nos autos, sendo provável a hipótese que encontra maior grau de confirmação e menor grau de refutação nesses elementos. O juiz tem que se convencer de que o direito é provável para conceder tutela provisória (Novo código de processo civil comentado. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2015, p. 312).

Observa-se que, nos autos n. 5001813-31.2021.8.24.0055, foi reconhecida como extinta a mencionada dação em pagamento **por conta de cláusula resolutiva**. Consequentemente, o imóvel ainda pertence ao Município de Rio Negrinho.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
2ª Vara da Comarca de Rio Negrinho

Veja-se da sentença:

Trata-se de "ação de procedimento ordinário com pedido incidental de declaração de inconstitucionalidade" proposta por SERRANA ENGENHARIA LTDA em face do MUNICÍPIO DE RIO NEGRINHO, figurando como terceiro interessado o SAMAE DE RIO NEGRINHO.

No caso, é inconteste o inadimplemento de contratos administrativos pelo Município de Rio Negrinho, cujo débito foi alvo de cobrança pela autora Serrana Engenharia Ltda. nos autos n. 5001661-51.2019.8.24.0055, 5001660-66.2019.8.24.0055, 5001654-59.2019.8.24.0055 e 0300611-70.2017.8.24.005.

É certo, também, que, para compor a dívida (que à época totalizava cifra superior a R\$2.000.000,00), as partes entabularam um acordo, por meio do qual esta seria paga mediante dação em pagamento do imóvel matriculado sob o n. 15.711 junto ao Registro Imobiliário de Rio Negrinho.

[...]

Diante dessa previsão, conclui-se que o Município, se por qualquer motivo, não promovesse a transferência do imóvel junto ao Registro Imobiliário até novembro/2021, operar-se-ia a resolução do pacto (estando ressalvado o reconhecimento da dívida e o direito da Serrana de executar a integralidade de seu crédito).

[...]

No caso, a autora Serrana foi cientificada, via ofício, da intenção do Município em não prosseguir com a dação em pagamento (evento 1, OFIC19), ocasião em que esta encaminhou, sem êxito, resposta sobre a sua intenção de obter a propriedade imobiliária (evento 1, OFIC20).

Diante desse cenário, nos termos em que celebrado o acordo (plenamente válido e eficaz), há verdadeiro óbice ao acolhimento da pretensão manifestada na peça vestibular, para que "[...] seja declarado/reconhecido/confirmado o direito da autora ao uso efetivo e pleno do bem objeto do instrumento público de acordo com dação em pagamento, com todos os efeitos jurídicos decorrentes e inerentes à propriedade (art. 1.228 do CC), averbando-se o conteúdo da decisão judicial à matrícula n. 15.711 do Ofício de Registro de Imóveis de Rio Negrinho" (evento 1, INICI, p. 30, item d).

Afinal, a cláusula resolutiva, licitamente pactuada, conduz à resolução do acordo, impedindo que o réu seja compelido a transferir a propriedade imobiliária.

Da bem lançada fundamentação do acórdão que segue, extrai-se:

Trata-se de cláusula resolutiva expressa, tal como prescreve o Código Civil:

Art. 474. A cláusula resolutiva expressa opera de pleno direito; a tácita depende de interpelação judicial.

Da jurisprudência:

[...] A previsão expressa de cláusula resolutiva conduz à extinção do direito a que ela se opõe, ou seja, implementada a condição, independentemente de interpelação ou qualquer outra ação judicial, resta extinto o direito. A resolução (resilição) opera-se ex tunc. (acórdão n. 2004.41.00.002644-9 de Tribunal Regional Federal da 1ª Região, de 28 Janeiro 2008).

Leciona Silvio de Salvo Venosa que:

A condição atinge os efeitos dos negócios jurídicos se assim desejarem os agentes. Uma vez que o ato sob condição apresenta-se como um todo unitário, não deve a condição ser encarada como cláusula acessória. A condição agrega-se inarredavelmente ao negócio, por



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
2ª Vara da Comarca de Rio Negrinho

vontade exclusiva das partes, como acentua o novo Código, e não pode ser preterida. Apesar de a condição não ser tratada como elemento essencial, quando aposta a negócio torna-se essencial para ele. (in Direito Civil. 3a ed. - São Paulo: Atlas, 2003, tomo I, p. 519).

Nesta toada, verificada a inadimplência de uma das partes, a resolução dá-se de pleno direito, porquanto desnecessária a interpelação constitutiva da mora.

Assim, diferente da interpretação adotada pelo juízo, não se trata de situação que exija notificação prévia do devedor, tal como se exigiria acaso se tratasse de cláusula resolutiva tácita, porquanto "o inadimplemento da obrigação, positiva e líquida, no seu termo, constituiu de pleno direito em mora o devedor" (art. 397 do Código Civil).

Neste palmilhar, a mora de natureza ex re determina a interpelação do devedor na data do vencimento da obrigação (dies interpellat pro homine), de modo que a inércia no adimplemento dos valores estipulados leva à rescisão contratual. [...] (TJSC, Apelação n. 0003828-07.2010.8.24.0035, do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, rel. Luiz Felipe Schuch, Quarta Câmara de Direito Civil, j. 08-07-2021) (grifou-se)

Com base nesse fundamento, o pedido principal conduz à improcedência, restando prejudicado, conseqüentemente, o pedido de declaração incidental de inconstitucionalidade da Lei n. 3.452/2021.

A corroborar, destaca-se que o Ministério Público manifestou-se pela improcedência dos pedidos.

A propósito, cita-se do parecer, que também adoto como razões para decidir (evento 135, p. 20-21):

Há certo grau de generalidade, de imprecisão nos contornos dos pedidos da inicial, os quais, se deferidos em cognição exauriente, facilmente poderiam ser brandidos pela autora em contraposição a atos de fiscalização do Município sobre seus contratos. Essa é uma brecha que não se pode admitir.

Assim, em arremate, constata-se que nem o suposto esbulho restou demonstrado nos autos, tampouco se vê estreme de dúvidas a validade da dação pactuada, sendo razoável afirmar que, no tempo certo e pela via judicial adequada, poderão emergir diversas questões que a colocarão em xeque (a esse respeito, exemplificativamente, reporta-se ao item "2" desta peça processual).

A presente ação tem o intento de obter uma espécie de "salvo-conduto" genérico contra as insurgências do Município em face da dação em pagamento pactuada acerca do aterro sanitário municipal. E um negócio jurídico ainda tão controverso não pode receber chancela judicial.

Por fim, tendo em vista que a análise mais aprofundada do conjunto documental revelou a ausência dos requisitos timbrados no art. 300 do CPC, especialmente a probabilidade do direito, impõe-se a revogação da decisão que concedeu a tutela antecipatória de urgência.

Ademais, em sede de recurso de apelação, o Tribunal de Justiça manteve a sentença, conforme ementa do acórdão (processo 5001813-31.2021.8.24.0055/TJSC, evento 25, ACOR2):

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA. IMPROCEDÊNCIA NA ORIGEM. INCONFORMISMO VEICULADO PELA EMPRESA AUTORA.

PRELIMINARES. SUSCITADA NULIDADE DA SENTENÇA ANTE ARGUIÇÃO DE DECISÃO SURPRESA E ULTRA PETITA. INSUBSISTÊNCIA. FUNDAMENTAÇÃO QUE ATEVE-SE À INTERPRETAR AS CLÁUSULAS CONTRATUAIS, DENTRO DOS LIMITES DOS



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
2ª Vara da Comarca de Rio Negrinho

PEDIDOS. PREFACIAIS AFASTADAS.

MÉRITO. INSTRUMENTO PÚBLICO DE ACORDO COM DAÇÃO EM PAGAMENTO. MUNICÍPIO QUE, POSTERIORMENTE, EDITOU LEI REVOGANDO OS TERMOS PACTUADOS. IMPOSSIBILIDADE. TRANSAÇÃO HOMOLOGADA JUDICIALMENTE E QUE NÃO COMPORTA ARREPENDIMENTO UNILATERAL. RESCISÃO QUE DEMANDA AJUIZAMENTO DE AÇÃO PRÓPRIA. VERIFICADO. TODAVIA, ÓBICE INTRANSPONÍVEL AO ACATAMENTO DO PEDIDO INICIAL, QUE CONSISTIA NA DECLARAÇÃO RECONHECIMENTO DE USO EFETIVO E PLENO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DA AVENÇA. CONTRATO REDIGIDO SOB CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA (ART. 474). INTERPRETAÇÃO LITERAL DAS CONDIÇÕES CONVENCIONADAS ENTRE AS PARTES. AUSÊNCIA DE REGISTRO DE TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL QUE ENSEJA A EXTINÇÃO DO PACTO, COM A CONSEQUENTE EXECUÇÃO INTEGRAL DA DÍVIDA. INAPLICABILIDADE DO ART. 475 DO CC AO CASO CONCRETO. PRIMAZIA DA AUTONOMIA DE VONTADE ENTRE AS PARTES.

FIXAÇÃO DOS HONORÁRIOS RECURSAIS. APELO CONHECIDO E DESPROVIDO. SENTENÇA MANTIDA.

(...) essa regra geral que atribui ao credor um direito alternativo, o de pedir a execução do contrato, ou a sua resolução, sofre uma importante derrogação: ela não prevalece e, portanto, o direito à execução do contrato não subsiste, quando as partes houverem convencionado no contrato o "pacto comissório expresso", uma cláusula expressa em que as partes se atribuem reciprocamente o direito à resolução, em caso do não cumprimento das obrigações por qualquer delas. É cláusula resolutiva expressa a que se refere o art. 474. É evidente que assim seja, porque, acordando no direito recíproco à resolução em caso de inadimplemento, elas renunciam implicitamente àquele outro direito, atribuído, em forma alternativa, pela lei: o direito à execução específica, caso seja possível. (MIRANDA, Custódio da Piedade Ubaldino. Comentários ao código civil: dos contratos em geral (arts. 421 a 480) - São Paulo: Saraiva, 2013. fls. 423/424, grifo nosso)

Portanto, considerando que a sentença do processo 5001813-31.2021.8.24.0055/SC, evento 136, SENT1 julgou improcedentes os pedidos de declaração de inconstitucionalidade proposta pela Serrana Engenharia Ltda, atualmente VERSA ENGENHARIA AMBIENTAL LTDA, revogando a decisão do processo 5001813-31.2021.8.24.0055/SC, evento 31, DESPADEC1, e, mantida a sentença pelo Tribunal de Justiça de Santa Catarina, o imóvel aqui discutido ainda é do Município de Rio Negrinho e, uma vez esbulhada a posse - já que houve decisão judicial, o efeito suspensivo da apelação foi revogado, a parte ré foi notificada e não desocupou o bem -, tem o direito de retomá-la.

3. Diante do exposto, **defiro** o pedido liminar para que o autor seja reintegrado na posse do imóvel matriculado sob o nº 15.711, no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Concedo, porém, o prazo de 30 dias para que a empresa ré desocupe voluntariamente o imóvel. Justifico referido prazo considerando que o local recebe o lixo de vários Municípios - por exemplo, Garuva, conforme relatado na petição inicial -, de forma que a empresa deverá efetuar a transição ao ente público sem que os serviços essenciais sejam prejudicados.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
2ª Vara da Comarca de Rio Negrinho

4. Decorrido o prazo sem desocupação, expeça-se o respectivo mandado de reintegração de posse. Autoriza-se, também, em caso excepcional, somente se efetivamente necessário ao pleno cumprimento da medida, o uso de **força policial**, mediante comunicação das circunstâncias que façam exigir a medida extrema nos autos.

5. Deixo, por ora, de designar audiência de conciliação, considerando que a matéria ainda é controvertida em outra demanda, o que evidente mostra que não haverá êxito em acordo.

Cite-se a parte requerida para, no prazo de 15 (quinze) dias, apresentar resposta, ciente de que, caso tenha proposta de acordo, deverá ofertá-la em preliminar na própria contestação, e, no mesmo prazo e oportunidade, deverá indicar de forma clara e objetiva as provas que efetivamente pretende produzir.

6. Com a resposta da parte acionada, independente de novo despacho, intime-se a parte autora para, querendo, manifestar-se a respeito, no prazo de 10 (dez) dias, ciente, de igual modo, de que no mesmo prazo e oportunidade, deverá indicar de forma clara e objetiva as provas que efetivamente pretende produzir, indicando o fato probando e o meio probatório, sob pena de indeferimento. No caso de requerer produção de prova oral, deverá, igualmente, indicar as testemunhas e sua relação com os fatos discutidos nestes autos, sob pena de indeferimento e julgamento conforme o estado do processo.

7. Tudo cumprido e certificado (se necessário), abra-se vista ao Ministério Público.

8. Oportunamente, voltem conclusos.

9. Intimem-se.

Cumpra-se com urgência.

Documento eletrônico assinado por **RODRIGO CLIMACO JOSE, Juiz de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsc.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **310072250915v28** e do código CRC **9f18d91a**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): RODRIGO CLIMACO JOSE
Data e Hora: 24/02/2025, às 15:45:41

5000520-84.2025.8.24.0055

310072250915.V28