

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

1ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n - Itu-SP - CEP 13301-900

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Em 19/04/2022 faço estes autos conclusos à(o) MM. Juiz(a)

de Direito, DRA. ANDRÉA LEME LUCHINI.

Esc. \_\_\_\_\_ (Renê Eder de Oliveira Areias, Matrícula 364-065-A)

**DECISÃO-MANDADO**

Processo Digital nº: **1002942-37.2022.8.26.0286**  
 Classe - Assunto: **Desapropriação - Desapropriação por Interesse Social Comum / L 4.132/1962**  
 Requerente: **Município de Itu**  
 Pessoa(s) a ser(em) citada(s): **MARCOS ANTONIO MARQUES DE ALMEIDA, CPF 98480286849, Rua dos Andradas, 515, Centro, CEP 13300-170, Itu - SP**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Andrea Leme Luchini**

Vistos,

Trata-se de ação de desapropriação por interesse social que o Município da Estância Turística de Itu move em face de Sociedade Progresso e Melhoramentos, Ituano Clube e Marco Antonio Marques de Almeida, tendo como objeto o imóvel localizado na Praça Padre Miguel, 118, Centro, nesta Comarca.

Segundo consta, após diversas denúncias, o Município constatou, por meio de vistorias realizadas pela Vigilância Sanitária, Departamento de Controle de Vetores e Animais Peçonhentos e Guarda Civil Municipal, que o imóvel objeto dos autos encontra-se em situação de total abandono e deterioração, com danos estruturais, trazendo risco à saúde e segurança pública, sendo necessária a interdição e lacração do local.

Alega, ainda, que referido imóvel é tombado pelo patrimônio histórico e cultural do Município de Itu, de modo que sua preservação é de interesse social, razão pela qual ingressou com a presente ação, com fulcro no artigo 5º, XXIV, da Constituição Federal.

Requer, em sede de tutela de urgência, seja determinada sua imediata imissão na posse do imóvel, a fim de realizar a manutenção necessária para preservação do bem.

O representante do Ministério Público manifestou-se às págs. 178/179 opinando pelo deferimento da tutela antecipada.

**É o relatório****Decido.**

Primeiramente, diante da comprovação de que as empresas responsáveis pela administração do imóvel encontram-se com situação "baixada" e que seu estatuto social



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

1ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n - Itu-SP - CEP 13301-900

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Em 19/04/2022 faço estes autos conclusos à(o) MM. Juiz(a)

de Direito, DRA. ANDRÉA LEME LUCHINI.

Esc. \_\_\_\_\_ (Renê Eder de Oliveira Areias, Matrícula 364-065-A)

está irregular perante os órgãos competentes (págs. 17/18, 129 e 175), defiro sua citação na pessoa do último presidente em exercício, o corréu Marco Antonio Marques de Almeida.

Defiro, ainda, o requerimento feito pelo Ministério Público à pág. 179 para intimação da Câmara Municipal de Vereadores de Itu, a fim de que manifeste eventual interesse na presente ação, uma vez que há nos autos contrato de comodato do imóvel em seu favor. Providencie a serventia o cadastramento no sistema como terceiro interessado e, após, sua intimação.

Com relação ao pedido de tutela antecipada para imediata imissão na posse do bem, defiro-o por entender presentes os requisitos ensejadores da medida (artigo 300 do Código de Processo Civil).

Nesta fase de cognição sumária, o Município autor juntou aos relatórios elaborados pelo Departamento de Controle de Vetores e Animais Peçonhentos (págs. 136/137), pela Guarda Civil Municipal (págs. 153/163) e pela Vigilância Sanitária (págs. 164/169), além de diversas fotografias acostadas à inicial, dando conta de que o imóvel objeto da ação encontra-se em situação de abandono há anos, com acúmulo de diversos materiais altamente inflamáveis e rede elétrica ativa com precária condição de manutenção (págs. 42/50), gerando risco de incêndio no local. Também foi constatada a existência de morcegos e acúmulo de água e materiais diversos, propícios para proliferação de animais peçonhentos, causando risco aos pedestres e moradores vizinhos, uma vez que o imóvel se localiza na área central da cidade (págs. 52/57).

Ademais, não vislumbro prejuízo à parte contrária uma vez que, conforme já destacado, o imóvel está abandonado há anos e, atualmente, já se encontra interditado e lacrado pelo município autor.

Por fim, a avaliação do imóvel feita pelo Município de forma emergencial baseou-se no valor venal de referência do bem (pág. 116) e nas dívidas tributárias existentes (págs. 145/152).

Ante o exposto, defiro o pedido de tutela antecipada e o faço para imitar o Município da Estância Turística de Itu na posse do imóvel mencionado na petição inicial.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

1ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n - Itu-SP - CEP 13301-900

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Em 19/04/2022 faço estes autos conclusos à(o) MM. Juiz(a)

de Direito, DRA. ANDRÉA LEME LUCHINI.

Esc. \_\_\_\_\_ (Renê Eder de Oliveira Areias, Matrícula 364-065-A)

mediante depósito judicial, a ser feito no prazo de 5 (cinco) dias, no valor de R\$ 508.756,14 (quinhentos e oito mil setecentos e cinquenta e seis reais e quatorze centavos).

Providencie a serventia a expedição do respectivo mandado.

Sem prejuízo, tendo em vista que a avaliação foi feita de forma unilateral pelo município autor, nomeio Rafael Oto Bayer para realizar avaliação provisória do imóvel.

Intime-se o Senhor Perito Judicial para estimar seus honorários em cinco dias, que deverão ser arcados pela parte autora.

Ressalto desde já que a avaliação provisória deverá ser concluída em 30 (trinta) dias, tendo em vista a natureza do caso vertente, contados da data do depósito dos honorários do Senhor Perito.

Após a elaboração do laudo e a manifestação das partes, expeça-se guia de levantamento dos honorários periciais.

Concordando a autora com o valor da avaliação elaborada pelo perito judicial e efetuado o depósito do valor integral, intemem-se os requeridos para que se manifestem e, em seguida, tornem conclusos.

**Cite-se o réu para acompanhar a perícia e para oferecer contestação no prazo de 15 dias, por meio de advogado.**

Nos termos do artigo 20 do Decreto-lei nº 3.365/41, a contestação só poderá versar sobre vício do processo judicial ou impugnação ao preço.

Via digitalmente assinada da decisão servirá como mandado/Carta precatória.

Sendo o caso, a distribuição da carta precatória digital será feita por meio de peticionamento eletrônico obrigatório, tantos nos processos com justiça paga quantos no processos com justiça gratuita, inclusive quando a Fazenda Pública Municipal ou Estadual for parte, cabendo à parte comprovar sua distribuição no prazo de 10 (dez) dias.

Int.,

Itu, 19 de abril de 2022.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

*Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ITU**  
**FORO DE ITU**  
**1ª VARA CÍVEL**

Rua Luiz Bolognesi, s/n - Itu-SP - CEP 13301-900

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Em 19/04/2022 faço estes autos conclusos à(o) MM. Juiz(a)  
 de Direito, DRA. ANDRÉA LEME LUCHINI.

Esc. \_\_\_\_\_ (Renê Eder de Oliveira Areias, Matrícula 364-065-A)

*identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".* **Advertência:** Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. “Texto extraído do Código Penal, artigos 329 “caput” e 331. **Art. 212, do CPC:** Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas. § 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal. **Artigo 5º, inciso XI, da CF:** a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.