



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE RONDÔNIA  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE RONDÔNIA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**Porto Velho - 9ª Vara Cível**

AUTOS: 7070243-86.2022.8.22.0001

Procedimento Comum Cível

AUTOR: SINDICATO DOS POLICIAIS CIVIS DO EX TER FED RONDONIA

ADVOGADO DO AUTOR: DOUGLAS TADEU CHIQUETTI, OAB nº RO3946

REU: ASSOCIACAO DOS SERVIDORES DA POLICIA CIVIL DE CACOAL RO

**DESPACHO**

**1- Custas iniciais pagas.**

Recebo a emenda.

Versam os autos sobre reintegração de posse ajuizada por SINDICATO DOS POLICIAIS CIVIS DO EX TER FED RONDONIA em desfavor de ASSOCIACAO DOS SERVIDORES DA POLICIA CIVIL DE CACOAL RO, em que o autor afirma ser legítimo proprietário e possuidor de um lote de terras, registrado na Matrícula nº 4.273, R-7/4.273 – Cartório de Registro de Imóveis de Cacoal, melhor descrito na inicial.

Afirma que o imóvel se trata de um tipo de Clube campestre e que as partes firmaram na data de 01/08/2017, um contrato de comodato, com prazo de vigência de 05 (cinco) anos, tendo, portanto, como prazo final o dia 31/07/2022. Aduz que enviou notificação ao requerido contendo a informação de que o prazo do contrato estava prestes a expirar e que o imóvel deveria ser restituído em 02/08/2022. A notificação foi recebida em 01/07/2022 pelo presidente da ASPOCIC, mas no dia previsto para o término não houve a desocupação (Id 82085697).

Conclui a narrativa, sustentando que em 23/08/2022, foi enviada outra notificação extrajudicial para a associação requerida, informando a fixação de aluguel no valor de R\$ 15.000,00 mensais, a contar de 02/08/2022 (mora) nos termos do artigo 582 do CC e da cláusula quarta do contrato de comodato (Id 82085698) e até a data do ajuizamento da demanda, não houve a desocupação. Requer em sede de tutela de urgência a reintegração de posse do imóvel descrito na inicial.

É o necessário relato.

Num. 82741095 - Pág. 1



Assinado eletronicamente por: DOUGLAS TADEU CHIQUETTI - 10/10/2022 11:23:08  
<https://pjepeg.tjro.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22101011230758300000079557934>  
Número do documento: 22101011230758300000079557934

Num. 82838966 - Pág.

Processo Civil), sob pena de revelia; (art. 7º VIII, Prov. 018/2020-CG);

6. Em se tratando de pessoa jurídica e relação de consumo, fica expressamente consignada a possibilidade e advertência de inversão do ônus da prova; (art. 7º IX, Prov. 018/2020-CG);

7. Nas causas de valor superior a 20 (vinte) salários mínimos, as partes deverão comparecer ao ato acompanhadas de advogado; (art. 7º X, Prov. 018/2020-CG);

8. A falta de acesso à audiência de conciliação por videoconferência e o não atendimento injustificado de ligações que forem realizadas para o telefone da parte requerente e ou seu advogado poderá implicar na extinção e arquivamento do processo, que somente poderá ser desarquivado mediante pagamento de custas e despesas processuais; (art. 7º XI, Prov. 018/2020-CG);

9. A falta de acesso à audiência de conciliação por videoconferência e o não atendimento injustificado de ligações que forem realizadas para o telefone da parte requerida e ou seu advogado poderá ser classificado pelo magistrado como revelia, reputando-se verdadeiros os fatos narrados no pedido inicial; (art. 7º XII, Prov. 018/2020-CG);

10. Durante a audiência de conciliação por videoconferência a parte e seu advogado deverão estar munidos de documentos de identificação válidos e de posse de seus dados de seus dados bancários, a fim de permitir a instrumentalização imediata e efetivação de eventual acordo, evitando-se o uso da conta judicial; (art. 7º XIII, Prov. 018/2020-CG);

11. Se na hipótese do inciso anterior o ausente justificar a impossibilidade por motivo razoável e manifestar desejo ter outra oportunidade de conciliação, poderá ser agendada nova audiência virtual; (art. 7º XIX, Prov. 018/2020-CG);

**ADVERTÊNCIAS QUANTO A PRAZOS:**

1. Os prazos processuais no Juizado Especial, inclusive na execução, contam-se da data da intimação ou ciência do ato respectivo (art. 7º I, Prov. 018/2020-CG);

2. Nos processos dos Juizados Especiais, a contestação e demais provas, inclusive a indicação de testemunhas, com sua completa qualificação (nome completo, CPF e endereço) e objetivo probatório, deverão ser apresentadas no processo eletrônico até às 24 (vinte e quatro) horas do dia da audiência por videoconferência realizada; (art. 7º XIV, Prov. 018/2020-CG);

3. Nos processos dos Juizados Especiais, se a parte requerente desejar se manifestar sobre as preliminares e documentos juntados na resposta terá prazo até às 24 (vinte e quatro) horas do dia posterior ao da audiência por videoconferência realizada; (art. 7º XV, Prov. 018/2020-CG);

4. Nos processos estranhos ao rito dos Juizados Especiais, a contestação e demais provas, inclusive a indicação de testemunhas, com sua completa qualificação (nome completo, CPF e endereço) e objetivo probatório, deverão ser apresentadas no processo eletrônico dentro do prazo previsto no mandado; (art. 7º XVI, Prov. 018/2020-CG);

5. Nos processos estranhos ao rito dos Juizados Especiais, se alguma das partes desejar se manifestar sobre o que ocorreu até o final da audiência, terá prazo até às 24 (vinte e quatro) horas do dia da audiência por videoconferência realizada; (art. 7º XVII, Prov. 018/2020-CG);

6. Se não comparecer na audiência virtual alguma das partes, qualquer de seus advogados e ou outros profissionais que devem atuar no processo, o fato deverá ser registrado na ata de audiência, que será juntada no processo e, em seguida, movimentado para deliberação judicial (art. 23, da lei nº 9.099/95). (art. 7º XVIII, Prov. 018/2020-CG);

7. Havendo necessidade de assistência por Defensor Público, a parte deverá solicitar atendimento, no prazo de até 15 (quinze) dias antes da audiência de conciliação, à sede da Defensoria Pública da respectiva Comarca. (art. 7º XX, Prov. 018/2020-CG)



Conforme o disposto nos artigos 560 e 561 do CPC, o possuidor tem direito de ser reintegrado na posse do imóvel em caso de esbulho, incumbindo a ele provar: a) a posse do imóvel; b) o esbulho praticado pelo réu; c) a data do esbulho d) a efetiva perda da posse.

Para a concessão da tutela de urgência de reintegração da posse, sem a oitiva da parte contrária, é necessário que o esbulho tenha ocorrido a menos de ano e dia do ajuizamento da ação, caso contrário, o feito seguirá o procedimento comum, sem perder, contudo, o caráter possessório.

Na espécie, os documentos que instruem a emenda, dão conta da cadeia dominial do imóvel em litígio (Certidão de Cadeia Dominial e Registro Geral da Matrícula 4.273 ) - Id 82594832 e Id 82594834, páginas 1/4) em nome do autor.

O esbulho, se encontra demonstrado por meio das Notificações Extrajudiciais datadas de 29/6/22 com recebimento em 01/07/2022 (Id 82085697, páginas 1/3) e 23/8/22, Notificação por meio de telegrama recebido em 23/8/22 ( Id 82085698, páginas 1/2), preenchendo o requisito de menos de ano e dia necessário à concessão da medida de urgência.

Em sendo assim, tais elementos demonstram com razoável segurança, em sede de juízo de prelibação, de que se mostram presentes os requisitos da posse do imóvel e consequente esbulho.

Ante o exposto, **defiro a tutela de urgência de reintegração** de posse do imóvel objeto da presente demanda, melhor descrito na inicial (Lote de Terras, 02-A-1, subdivisão do Lote 02-A, destacado do Lote Original n. 02, com área de 1.8634ha, Gleba 7 , Setor Gy-Paraná, Projeto Integrado de Colonização Gy-Paraná, localizado no município e comarca de Cacoal/RO), registrado na matrícula n.º 4273, Livro 2 – Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Cacoal/RO), cujas características deverão constar do mandado.

**2- Expeça-se mandado de reintegração de posse em favor da requerente**, intimem-se os requeridos para que desocupem o imóvel e no mesmo ato cite-os para, querendo, contestar a ação no prazo de 15 (quinze) dias úteis, nos termos do artigo 564 do CPC.

Havendo necessidade, fica deferida a requisição de **reforço policial para o cumprimento do ato, a fim de resguardar a integridade física de todos os envolvidos no cumprimento da diligência.**

O cumprimento do ato depende do cronograma para tal fim a ser informado pela Polícia Militar.

Desde logo, caso necessário, fica deferida eventual **dilação de prazo ao Oficial de Justiça.**

Proceda o Sr. Oficial de Justiça, por ocasião do cumprimento da ordem, a qualificação de todos os esbulhadores do imóvel.

Sobrevindo a qualificação, retifique-se o polo passivo para constar como requeridos os citados na certidão do oficial de justiça.

Adverta-se que não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor (art. 344 do CPC), constando ainda no mandado que é lícito ao réu, na contestação, alegando que foi o ofendido em sua posse, demandar a proteção possessória e a indenização pelos prejuízos resultantes da turbção ou do esbulho cometido pelo autor (art. 556 CPC).

Caso não seja executada a liminar no prazo de 1 (um) ano, a contar da data de distribuição, caberá ao juiz designar audiência de mediação, nos termos dos §§ 2º a 4º do artigo 565.



Após, prossiga-se pelo procedimento comum.

PROVIDÊNCIAS:

**3-** Agende-se **audiência de conciliação**, de acordo com a pauta automática do **CEJUSC**, que poderá ser realizada presencialmente ou por videoconferência (*Google Meet ou Whatsapp*), observando os termos do Ato 10/2022 da Corregedoria do TJ/RO.

**Sendo por videoconferência, observar o seguinte:**

**a)** Se a parte ou seu advogado justificar o acesso à audiência por videoconferência apenas por meio de outro aplicativo, poderá o conciliador, Realizar a audiência por tal meio.

**b)** Para realização da audiência por videoconferência bastará a intimação dos advogados das partes e representantes de outros órgãos públicos e envio do link de acesso à audiência virtual.

**c)** As partes e ou seus representantes serão comunicadas pelo seu advogado, que ficará com o ônus de informar a elas o link para acesso à audiência virtual. Se as partes não tiverem um patrono constituído, a intimação ocorrerá por mensagem de texto por meio whatsapp, e-mail, carta ou mandado, nessa respectiva ordem de preferência. **No caso da presente ação, como se trata de inicial, deverá ocorrer a citação por carta ou mandado, conforme o caso.**

**d)** Havendo necessidade de intimação de representantes da Defensoria Pública, Ministério Público ou Procuradoria Pública, esta será realizada pelo sistema do Processo Judicial Eletrônico (PJe) ou, se não for possível, por e-mail dirigido à Corregedoria do órgão, com confirmação de recebimento.

**e)** Qualquer fato que tenha como consequência a impossibilidade de intimação daqueles que obrigatoriamente devem ser comunicados para participar da audiência por videoconferência implicará em movimentação do processo para deliberação do juiz natural.

**f)** As partes deverão comunicar eventuais alterações dos respectivos endereços físicos ou eletrônicos e telefones, sob pena de se considerar como válida e eficaz a carta de intimação enviada ou o mandado de intimação cumprido no endereço constante dos autos.

**g)** As partes deverão buscar orientação, assim que receber a citação/intimação, sobre como acessar os aplicativos Whatsapp e Google Meet de seu celular ou no computador, a partir do link fornecido na comunicação.

**h)** Se tiver algum problema que dificulte ou impeça o acesso à audiência virtual, deverá fazer contato com a unidade judiciária por petição ou outro meio indicado no instrumento de intimação ou comparecer presencialmente para a participação da solenidade.

**i)** As partes deverão estar com o **telefone disponível durante o horário da audiência**, para atender as ligações do Poder Judiciário, bem como acessar o ambiente virtual com o link fornecido na data e horário agendados para realização da audiência;

**J)** Incumbe às partes assegurar que na data e horário agendados para realização da audiência, seu **procurador e preposto** acessem o ambiente virtual com o link fornecido, munidos de **poderes específicos para transigir**.

**k)** Durante a audiência de conciliação por videoconferência a parte e seu advogado deverão estar munidos de documentos de identificação válidos e de posse de seus dados bancários, a fim de permitir a instrumentalização imediata e efetivação de eventual acordo, evitando-se o uso da conta judicial.

**L)** Na audiência, o(a) conciliador(a) deverá observar o seguinte roteiro:



I – acaso a ausência deixe de ocorrer em virtude da inexistência de citação válida, o conciliador intimará o requerente e seu advogado na própria solenidade para informar novo endereço da parte demandada, no prazo de 5 dias;

II – ainda que a citação seja negativa, o conciliador deverá permanecer com os presentes por 5 minutos, aguardando eventual comparecimento espontâneo da parte requerida;

III – se a audiência deixar de ser realizada por fato não atribuível às partes e seus advogados, o processo permanecerá no CEJUSC, devendo preferencialmente ser redesignada a audiência no mesmo ato com intimação dos presentes;

IV – se instalada a audiência e não houver acordo, os advogados das partes serão informados do prazo e meio de apresentação de defesa ou manifestação;

V – se houver acordo, o conciliador redigirá os termos e enviará para os presentes via *chat*, *Google Meet* ou *WhatsApp*, solicitando que se houver alguma observação deverá haver apontamento pelo mesmo meio, sob pena de compreender-se o silêncio como concordância de que a ata representa os exatos termos do que ficou pactuado na audiência virtual;

VI – se houver apontamentos, o conciliador deverá fazer as correções e submeter a aprovação de todos na mesma forma do inciso anterior, até que não haja mais objeções;

VII – para substituir a assinatura das partes, seus advogados e outros profissionais o conciliador lançará o teor da deliberação no recurso de chat, *Google Meet* ou *WhatsApp*, solicitando que todos manifestem suas anuências aos termos;

VIII - o conciliador imprimirá e assinará a ata de audiência aprovada e fará juntada dela, acompanhada da imagem do conteúdo do chat no processo até o final do horário forense matutino ou vespertino em que for realizada.

IX - Realizada a audiência e **sendo infrutífera a tentativa de conciliação**, o Conciliador deverá intimar a parte autora, via advogado, para realizar o pagamento das **custas iniciais complementares (1%)**, caso não seja beneficiária da justiça gratuita.

**4- Cite-se a parte requerida e intime-se a autora** para que, nos termos do art. 334 do CPC, compareçam à audiência de conciliação, representadas por Advogado(a) ou Defensor(a) Público(a) (art. 334, §9º CPC), observando as disposições contidas acima, inclusive no que diz respeito aos meios para ingressar na videoconferência, caso seja audiência virtual.

Havendo necessidade de assistência por **Defensor Público**, a parte requerida deverá solicitar atendimento, no prazo de até 15 dias antes da audiência de conciliação, à sede da Defensoria Pública da respectiva Comarca (Endereço: Av. Governador Jorge Teixeira, 1722, Bairro Embratel, Porto Velho - RO, 76820-846. Atendimento das 07:30 às 13:30. Telefone: (69) 3217-4705).

Advirto às partes de que o **não comparecimento à audiência** será considerado ato atentatório à dignidade da justiça e será sancionada com **multa de até 2%** do valor da causa (art. 334, §8º, CPC). A presença do Advogado(a) não supre a exigência de comparecimento pessoal do(a) autor(a).

**5- Caso não haja acordo, o prazo para contestar** (15 dias úteis) terá início no dia posterior ao da audiência ou, caso a parte requerida manifeste desinteresse na realização da mesma, da data da apresentação deste pedido (art. 335, I e II, CPC).

A manifestação de desistência deverá ser apresentada com antecedência mínima de 10 dias antes da audiência (art. 334, §5º, CPC).



Advirto a parte requerida que, se não contestar a ação, será considerada revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pela parte autora (art. 344, CPC).

6- Vindo contestação, intime-se a parte autora para **réplica**.

7- Após, conclusos para **decisão saneadora**.

**SERVE COMO CARTA/MANDADO/CARTA PRECATÓRIA, acompanhado de expediente constando a data da audiência no CEJUSC.**

**CUMpra-se por intermédio do oficial de justiça plantonista**

A petição inicial e os documentos que instruem a inicial poderão ser consultados no sítio eletrônico <http://pje.tjro.jus.br/pg/ConsultaPublica/listView.seam>, nos termos do Art. 20, da Resolução 185/2013 – CNJ.

**REU: ASSOCIACAO DOS SERVIDORES DA POLICIA CIVIL DE CACOAL RO**

Porto Velho 6 de outubro de 2022

**Valdirene Alves da Fonseca Clementele**

Juiz(a) de Direito

---

**Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia**

Avenida Pinheiro Machado, nº 777, Bairro Olaria, CEP 76801-235, Porto Velho, [pvh9civgab@tjro.jus.br](mailto:pvh9civgab@tjro.jus.br)

