



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE RORAIMA
CÂMARA CÍVEL - PROJUDI

Praça do Centro Cívico, 269 - Palácio da Justiça, - Centro - Boa Vista/RR - CEP: 69.301-380

PRIMEIRA TURMA CÍVEL

AGRAVO INTERNO N. 9003426-74.2025.8.23.0000 Ag1

AGRAVANTE: MUNICÍPIO DE BOA VISTA

ADVOGADO: OAB 315A-RR - JEAN PIERRE MICHETTI

AGRAVADO: ADLER FIGUEIREDO PEREIRA FILHO E OUTROS

ADVOGADA: OAB 1357N-RR - ALESSANDRA FRANÇA

RELATOR: DES. ALMIRO PADILHA

RELATÓRIO

Trata-se de Agravo Interno interposto pelo Município de Boa Vista contra a decisão monocrática (EP 10.1 do recurso originário), que indeferiu o pedido de efeito suspensivo ao agravo de instrumento. A decisão originária de primeiro grau deferiu a tutela provisória de urgência pleiteada pelos ora agravados, determinando a averbação de indisponibilidade nas matrículas n.º 69.430, 69.431, 69.432 e 69.433 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista.

Em suas razões recursais (EP. 1.1), o ente municipal argumenta que a manutenção da decisão liminar acarreta perigo de dano irreversível ao erário, consubstanciado na paralisação do programa habitacional federal "Minha Casa, Minha Vida" e na iminência de perda de recursos federais vinculados. Sustenta, ademais, a probabilidade de seu direito em razão da cronologia dos registros imobiliários.

Certificada a tempestividade do recurso (EP. 2.1).

Os agravados apresentaram contrarrazões (EP. 22.1) postulando a manutenção da decisão recorrida. Alegam que o ente municipal não demonstrou o perigo de dano de forma concreta e objetiva. Argumentam que detêm a posse do imóvel há décadas, amparadas por título de aforamento pretérito, sendo imperiosa a manutenção do bloqueio.

É o relatório.

Inclua-se em pauta de julgamento eletrônico.

Boa Vista, 18 de maio de 2026.

Des. Almiro Padilha

Relator



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE RORAIMA
CÂMARA CÍVEL - PROJUDI

Praça do Centro Cívico, 269 - Palácio da Justiça, - Centro - Boa Vista/RR - CEP: 69.301-380

PRIMEIRA TURMA CÍVEL

AGRAVO INTERNO N. 9003426-74.2025.8.23.0000 Ag1

AGRAVANTE: MUNICÍPIO DE BOA VISTA

ADVOGADO: OAB 315A-RR - JEAN PIERRE MICHETTI

AGRAVADO: ADLER FIGUEIREDO PEREIRA FILHO E OUTROS

ADVOGADA: OAB 1357N-RR - ALESSANDRA FRANÇA

RELATOR: DES. ALMIRO PADILHA

VOTO

O recurso preenche os pressupostos de admissibilidade e merece ser conhecido.

A controvérsia em discussão restringe-se à verificação do preenchimento dos requisitos legais para a concessão de efeito suspensivo ao agravo de instrumento interposto pelo ente municipal.

Em que pese o esforço argumentativo do Agravante, a decisão monocrática não merece reparo, devendo ser mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos.

A concessão de efeito suspensivo ao agravo de instrumento, prevista no art. 995, Parágrafo único, c/c o art. 1.019, I, do Código de Processo Civil, constitui medida excepcional, condicionada à demonstração simultânea da probabilidade de provimento do recurso e de risco de dano grave ou de difícil reparação advindo da imediata eficácia da decisão recorrida.

O Município sustenta a sua probabilidade do direito no princípio da prioridade registral, alegando que a matrícula dos agravados (EP 1.29 do processo de origem) é posterior à matrícula do Município, a qual data de 2015. Contudo, o ente público desconsidera a informação constante na matrícula apresentada pelos agravados que dá conta da existência de um registro anterior, referente à inscrição n.º 2026, feita em 29 de

novembro de 1966, às fls. 21, no livro n.º 4-E/Registros Diversos, o qual, a princípio, permanece válido.

Quanto ao perigo de dano, o Município agravante fundamenta seu pedido na afirmação de que o bloqueio das matrículas causará lesão à ordem pública e ao interesse social, em virtude da paralisação de programa habitacional federal. Contudo, conforme afirmado na decisão monocrática recorrida, essa afirmação caracteriza-se como alegação genérica, desprovida de comprovação documental concreta de que a indisponibilidade provisória dos bens, enquanto se discute a higidez dos registros na ação de conhecimento, resultará na perda imediata e irreversível das verbas federais ou em sanções administrativas inafastáveis.

O perigo de dano apto a justificar a suspensão liminar de decisão judicial deve ser real, atual e objetivamente demonstrado nos autos, não se confundindo com o inconformismo corriqueiro em relação à restrição acautelatória deferida em primeiro grau. O bloqueio das matrículas possui natureza eminentemente preventiva. A medida visa resguardar o resultado útil do processo principal e evitar a consolidação de situações de difícil reversibilidade, caso o ente municipal promova alienações a terceiros ou intervenções físicas irreversíveis na área litigiosa, cuja posse e a origem do domínio encontram-se sob forte debate pelas partes recorridas.

Nesse sentido:

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ENTRE CONSTRUTORA E AGENTE FINANCIADOR. PROMESSA DE COMPRA E VENDA . SÚMULA 308/STJ. APLICAÇÃO. ANALOGIA. QUITAÇÃO . DOCUMENTOS. IMPUGNAÇÃO. TUTELA PROVISÓRIA. BAIXA DO GRAVAME . CARÁTER IRREVERSÍVEL. IMPOSSIBILIDADE. 1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ) . 2. Cinge-se a controvérsia a definir se houve falha na prestação jurisdicional, se a Súmula nº 308/STJ se aplica quando o imóvel é dado em alienação fiduciária e se o deferimento de tutela provisória de urgência, determinando a baixa do gravame relativo à alienação fiduciária na matrícula do imóvel, consubstancia-se em decisão de efeitos irreversíveis. 3. Não há falar em falha na prestação jurisdicional se o Tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível, ainda que em desacordo com a expectativa da parte . 4. A Súmula nº 308/STJ é aplicável por analogia aos casos em que a construtora firma contrato de empréstimo com pacto adjeto de alienação fiduciária com a instituição financeira e os adquirentes do imóvel dado em garantia comprovam a quitação do compromisso de compra e venda. 5. **O deferimento de tutela provisória de urgência determinando a baixa do gravame na matrícula do imóvel configura decisão de efeitos irreversíveis,**

contrariando o disposto no artigo 300, § 3º, do CPC/2015 . 6. O bloqueio da matrícula, evitando que a titularidade do imóvel seja alterada é consentânea com a garantia do resultado útil do processo. 7. Recurso especial conhecido e parcialmente provido. (STJ - REsp: 1805296 DF 2019/0082874-2, Relator.: Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Data de Julgamento: 08/06/2021, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 16/06/2021)

PROCESSO CIVIL. ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO POR INTERESSE SOCIAL . DIVERGÊNCIA ENTRE A ÁREA REGISTRADA E A ÁREA MEDIDA. DÚVIDA FUNDADA SOBRE O DOMÍNIO. TERRAS DEVOLUTAS. CITAÇÃO DO ESTADO . AUSÊNCIA. COISA JULGADA NÃO FORMADA EM RELAÇÃO À PARTE INTERESSADA. BLOQUEIO DA TDA COMPLEMENTAR. POSSIBILIDADE . RECURSO PROVIDO. 1. Quando o imóvel rural objeto da desapropriação por interesse social contiver área ainda não destacada do domínio público, deverá haver a citação do Estado da federação em que localizado o bem, a fim de que possa reivindicar o domínio do imóvel. Trata-se de providência prevista no art . 3º da Lei n. 9.871/1999 e que foi mantida pelo art. 4º da Lei n . 13.178/2015. 2. Ao fazer referência à citação, o legislador exigiu a necessidade de comunicação judicial do Estado-membro . Nesse contexto, o mero encaminhamento de ofício administrativo pelo Incra ao órgão de terras estadual não é suficiente para suprir a ausência do ato citatório, especialmente porque, no caso, não houve comparecimento espontâneo do respectivo ente estatal no âmbito da ação expropriatória. 3. A ausência de citação impede a produção dos efeitos do título judicial em relação ao ente público que não integrou a relação jurídico-processual, devendo-se preservar seu interesse jurídico em obter indenização pela área correspondente. 4 . A jurisprudência do STJ é firme no sentido de que, havendo dúvida fundada quanto ao domínio da área expropriada, o preço correspondente deverá permanecer em depósito até que seja solucionada a questão dominial. A norma contida no art. 34, parágrafo único, do Decreto-Lei n. 3 .365/1964 proíbe o levantamento da indenização, razão pela qual deve ser observada, inclusive, na fase de liquidação ou cumprimento de sentença. 5. **Na situação em apreço, há dúvida fundada sobre o domínio do imóvel expropriado, tendo em vista a existência de diferença entre a área registrada e a área efetivamente ocupada pelo particular. Desse modo, deve ser acolhida a pretensão formulada pelo Incra para que haja o bloqueio da TDA complementar, no montante correspondente à área não registrada em cartório, até que seja solucionada a titularidade do domínio .** 6. Recurso especial provido. (STJ - REsp: 1966997 BA 2021/0323275-4, Relator.: Ministro OG FERNANDES, Data de Julgamento: 08/02/2022, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJe 14/02/2022)

Ausentes os requisitos cumulativos e indispensáveis, torna-se inviável o deferimento do efeito suspensivo pleiteado, sendo de rigor a manutenção da decisão monocrática até o julgamento definitivo do mérito do agravo de instrumento.

Por essas razões, voto pelo conhecimento e desprovimento do Agravo Interno.

É como voto.

Boa Vista/RR, 25 de junho de 2026.

Des. Almiro Padilha
Relator

PRIMEIRA TURMA CÍVEL

AGRAVO INTERNO N. 9003426-74.2025.8.23.0000 Ag1

AGRAVANTE: MUNICÍPIO DE BOA VISTA

ADVOGADO: OAB 315A-RR - JEAN PIERRE MICHETTI

AGRAVADO: ADLER FIGUEIREDO PEREIRA FILHO E OUTROS

ADVOGADA: OAB 1357N-RR - ALESSANDRA FRANÇA

RELATOR: DES. ALMIRO PADILHA

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. EFEITO SUSPENSIVO; INDISPONIBILIDADE DE BENS. BLOQUEIO DE MATRÍCULAS IMOBILIÁRIAS. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO CONCRETA DO PERIGO DE DANO E DA PROBABILIDADE DO DIREITO. PODER GERAL DE CAUTELA. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

Agravo interno interposto pelo Município de Boa Vista contra decisão monocrática que indeferiu pedido de efeito suspensivo em agravo de instrumento, mantendo a tutela provisória de urgência que determinou a averbação de indisponibilidade de matrículas imobiliárias em ação que discute a higidez dos registros.

II. Questão em discussão

A questão em discussão consiste em verificar se o ente municipal demonstrou o preenchimento dos requisitos cumulativos do art. 995, parágrafo único, do Código de Processo Civil (probabilidade do direito e perigo de dano grave ou de difícil reparação) aptos a autorizar a suspensão dos efeitos da decisão acautelatória proferida em primeiro grau.

III. Razões de decidir

1. A mera alegação de prioridade registral, fundamentada em matrícula aberta em 2015, não evidencia, de plano, a probabilidade do direito quando o título apresentado pela parte adversa faz menção expressa à existência de registro anterior datado de 1966, circunstância

que suscita fundada dúvida sobre a cadeia dominial.

2. O perigo de dano apto a autorizar a suspensão de liminar deve ser concreto, atual e devidamente comprovado. A sustentação de que o bloqueio das matrículas causará a paralisação de programa habitacional consubstancia alegação genérica, se desacompanhada de provas acerca da iminente perda irreversível de verbas federais ou imposição de sanções administrativas.

3. O bloqueio das matrículas ostenta natureza eminentemente preventiva, inserindo-se no poder geral de cautela do magistrado para resguardar o resultado útil do processo, obstando alienações a terceiros de boa-fé e intervenções físicas de difícil reversibilidade enquanto perdurar o litígio sobre o domínio da área.

IV. Dispositivo e tese

Recurso conhecido e desprovido.

Tese de julgamento: "1. A concessão de efeito suspensivo ao agravo de instrumento é medida excepcional que impõe a demonstração inequívoca e cumulativa da probabilidade do direito e do perigo de dano concreto e atual, não se prestando para tal fim alegações genéricas de lesão ao interesse público face à necessidade de resguardar o resultado útil da demanda mediante bloqueio de matrículas de domínio litigioso."

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos, acordam os Desembargadores da Primeira Turma Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Roraima, à unanimidade de votos, **em conhecer do recurso e negar-lhe provimento**, nos termos do voto do Relator.

Participaram do julgamento os Desembargadores Almiro Padilha (Relator), Tânia Vasconcelos e Elaine Bianchi (Julgadoras).

Boa Vista/RR, 25 de junho de 2026.

Des. Almiro Padilha
Relator