



ESTADO DO MARANHÃO
PODER JUDICIÁRIO
13.^a VARA CÍVEL
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO LUÍS
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS

PROCESSO N.º 0822673-24.2025.8.10.0001

AUTOR: DUAILIBE IMOBILIARIA LTDA - EPP

Advogado(s) do reclamante: JONAS GOMES OLIVEIRA NETO (OAB 11030-MA)

RÉU: PEDRO FELIPE e outros

DECISÃO

-

DUAILIBE IMOBILIÁRIA LTDA ajuizou a presente Ação de Reintegração de Posse com pedido de liminar em face de **PEDRO FELIPE e JACIARA DE TAL**, todos qualificados nos autos.

Narra a inicial, em suma, que a Autora é proprietária e legítima possuidora de um imóvel localizado na Rua do Ribeirão/Paulo Duarte, nº 299, Centro, nesta cidade, CEP 65.010-560, conforme demonstra a documentação anexada aos autos, incluindo registro imobiliário, contratos de locação anteriores e certidão negativa de tributos.

Informa que o imóvel, após o término do último contrato de locação com a Secretaria de Cultura do Município de São Luís em junho de 2024, vinha sendo mantido e preparado para uma nova locação. Para tanto, a Autora demonstra que pretendia reformar o imóvel e alugá-lo novamente.



Reclama que, em 12/03/2025, constatou que o imóvel havia sido arrombado e invadido pelos Réus, que se negaram a desocupá-lo, causando danos estruturais ao bem.

Alega que registrou boletim de ocorrência sobre o fato.

Requer a concessão de liminar de reintegração de posse, determinando a desocupação do imóvel pelos Réus.

Os autos vieram conclusos.

É o Relatório. Decido.

Nos termos do art. 561 do Código de Processo Civil, cumpre ao autor provar a sua posse, o esbulho praticado pelo réu, a data do esbulho e a perda da posse, na ação de reintegração de posse, aplicando-se o procedimento especial, inclusive com a possibilidade de concessão de medida liminar, desde que o esbulho tenha menos de ano e dia, conforme art. 558 do Código de Processo Civil.

Estabelece o art. 562 que, estando a petição inicial devidamente instruída, o juiz deferirá, sem ouvir o réu, a expedição do mandado liminar de reintegração; no caso contrário, determinará que o autor justifique previamente o alegado, citando-se o réu para comparecer à audiência que for designada.

No presente caso, entendo presentes os requisitos legais para concessão da medida liminar.

A posse anterior da Autora sobre o imóvel está comprovada nos autos através dos documentos apresentados, incluindo o registro imobiliário, contratos de locação anteriores (ID 143486635 e ID 143486635), certidão negativa de tributos e (ID 143486634), principalmente, o orçamento demonstrando a intenção de reformar e alugar o imóvel novamente (ID 143486638).

Tais circunstâncias são suficientes para demonstrar o exercício da posse e a intenção de conservá-la.

O esbulho está comprovado pelo boletim de ocorrência e pelas fotografias que instruem a inicial, que evidenciam a invasão e os danos ao imóvel.

A data do esbulho é informada como sendo 12/03/2025, o que permite o manejo da ação possessória com pedido liminar e demonstra a rápida ação da parte autora, que tão logo teve ciência da invasão, ajuizou a ação, manifestando sua oposição à posse dos réus.

Ante o exposto, **DEFIRO A LIMINAR para reintegração de posse das Autoras no imóvel localizado na Rua do Ribeirão/Paulo Duarte, nº 299, Centro, nesta cidade, CEP**



Ressalta-se que a desocupação deverá ocorrer de forma pacífica e garantindo a dignidade das pessoas que lá se encontram.

Fica cominada multa diária de R\$ 300,00 (trezentos reais), limitada a 30 (trinta) dias, no caso de os Réus descumprirem a ordem e praticarem novo esbulho, extensiva a 15 (quinze) dias, sem prejuízo da resposta criminal à transgressão da ordem judicial.

Autorizo o reforço policial, se for o caso, devendo a polícia e os servidores agirem com equilíbrio, prudência e moderação.

Concedo o direito de parcelamento das despesas processuais, e determino à parte Autora que pague integralmente as custas em 06 (seis) parcelas mensais e iguais, a primeira delas no prazo de 15 (quinze) dias a contar da intimação desta decisão, e as demais, sucessivamente, a cada 30 (trinta) dias, devendo fazer a necessária prova nos autos acerca do pagamento, sob pena de cancelamento da distribuição.

Após a prova do pagamento da primeira parcela, **citem-se os Réus**, a serem identificados no local no momento da reintegração, para responderem aos termos da presente ação, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, sob a advertência de que, não sendo contestada a ação, se presumirão aceitos pelos Réus, como verdadeiros, os fatos articulados pela parte autora, nos termos do art. 344 do Código de Processo Civil.

Serve esta DECISÃO como MANDADO DE REINTEGRAÇÃO, CITAÇÃO E DE INTIMAÇÃO, devendo ser cumprido por Oficial de Justiça.

Intimem-se. Cumpra-se.

São Luís, data do sistema

Ariane Mendes Castro Pinheiro

Juíza de Direito Titular da 13ª Vara Cível

