

ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE NOVA MUTUM
PRIMEIRA VARA

77832 - 0 \ 0.

Tipo de Ação: Despejo->procedimentos Regidos Por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento

Izanir de Fátima Moraes, Cpf: 827.724.281-68 Filiação: , Brasileiro(a), , Endereço: Av. dos Uirapurus N° 354 W, Bairro: Centro, Cidade: Nova Mutum-mt

Zenilde Lurdes Triches., Cpf: 526.193.119-34 Filiação: , Brasileiro(a), , Endereço: Av. das Seriemas, N.º 372 W, Bairro: Centro, Cidade: Nova Mutum-mt

Geni Terezinha Piascki, Cpf: 894.753.051-49, Rg: 13/R.2.351.383 Ssp Sc Filiação: Antonio Triches e Percília Rodrigues Triches, Data de Nascimento: 23/10/1963, Brasileiro(a), Natural de Descanso-sc, Endereço: Fazenda Três Lagoas, Cidade: Diamantino-mt

Advogado: Samara Kluzkovski de Almeida

Locatários dos Imóveis Filiação: , Brasileiro(a), , Endereço: Rua dos Cedros Lt. 22, Qda 26, Cidade: Nova Mutum-mt

Advogado: Sem Adv.

Código. 77832

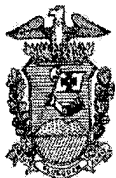
Vistos etc,

ZENILDE LURDES TRICHES e outros ajuizaram AÇÃO DE DESPEJO CUMULADA COM PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA em face de todos os locatários ocupantes do imóvel situado na Rua dos Cedros, Lote 22, Quadra 26, Nova Mutum/MT, com fundamento no artigo 9º, inciso IV, da Lei nº 8.245/91.

Aduzem ser legítimos proprietários do imóvel. Salientam que o imóvel foi locado verbalmente para 32 pessoas, cujos aluguéis giram em torno de R\$ 200,00 a R\$ 300,00. Os requerentes firmaram com o Ministério Público do Estado de Mato Grosso, por seu representante, o TAC 01/2014, para que se adequassem as condições de moradia, deixando-as aptas a habitação, evitando-se risco à saúde pública, sob pena de multa. Notificaram todos os moradores para desocuparem o imóvel. Informam que os moradores não desocuparam o imóvel, permanecendo no local, sendo que acarretará o descumprimento do TAC. Requerem o despejo para que possam edificar as obras impostas pelo Poder Público, pois a presença dos moradores frustrará a execução das obras.

A inicial veio instruída com documentos pessoais dos proprietários, escritura pública e cópia do TAC.

"Para ajuizar a ação de despejo com base no artigo 9º, inciso IV, da Lei nº 8.245/91, incumbe ao locador fazer prova da propriedade



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE NOVA MUTUM
PRIMEIRA VARA

77832 - 0 \ 0.

imobiliária, bem como da exigência, pelo Poder Público, de reparações urgentes no prédio que não podem ser normalmente executadas com a permanência do locatário". (TJ-SP - APL: 9153003122006826 SP 9153003-12.2006.8.26.0000, Relator: Renato Sartorelli, Data de Julgamento: 10/08/2011, 26ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 15/08/2011); não havendo narração fática e não fazendo prova suficiente das reparações a serem executadas no local, que justificassem o despejo de 32 famílias, a antecipação de tutela foi indeferida.

O Ministério Público requer a reconsideração do "decisum", juntando aos autos cópia integral do Inquérito Civil n. 03/2014, instaurado para investigação do que nominou de cortiço.

Os autos retornaram-me conclusos.

DECIDO.

Após detida análise dos documentos apresentados no presente pedido de reconsideração, mormente os que instruem o Inquérito Civil n. 03/2014, o Poder Judiciário desta Comarca de Nova Mutum, teve conhecimento da realidade que assola o objeto dos autos, entendendo que a antecipação de tutela deve ser imediatamente concedida. Explico:

Com a farta documentação ora aportada aos autos, não se encontram somente presentes os requisitos exigidos pelo art. 273, do Código de Processo Civil, mas há clarividente demonstração de abalo à ordem pública e violação aos interesses coletivos, não somente daqueles que ali residem, mas de todos os moradores da redondeza, porquanto se cuida de área residencial, situada no centro desta pequena cidade de Nova Mutum.

A questão jurídica extrapola o direito individual dos proprietários, ora requerentes, que "a priori", permitiram que pessoas alhures (inquilinos) habitassem mediante remuneração, em local cujas autoridades competentes atestaram não possuir a mínima, frise-se, a mínima, condição de moradia digna a um ser humano.

Ainda, os ora requerentes, conforme informação trazida à baila processual pelo Ministério Público, contribuíram não somente para que pessoas morassem em locais inadequados, note-se, mediante remuneração, mas ainda instalou-se o caos, a desordem, sendo utilizado o imóvel insalubre, sem condições de higiene, precárias instalações elétricas, para a prática de ilícitos criminais, tais como disparo de arma de fogo (conf. Auto de prisão em flagrante que despachei hoje - código n. 78229); crime previsto no artigo 33 e 35 da Lei 11.343/2006 (tráfico e associação para o tráfico), artigo 12 da Lei 10.826/2003 (posse de arma de fogo) e artigo 155, § 4º, IV (furto qualificado), do Código Penal (conf. Auto de prisão em flagrante em tramite na 2ª Vara - código 78238); note-se, fatos esses ocorridos nesse último fim de semana, dentre outros delitos, citados pelo Ministério Público.

Pois bem. Compulsando detidamente os autos, verifico a juntada dos



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE NOVA MUTUM
PRIMEIRA VARA

77832 - 0 \ 0.

seguintes documentos que se reputa de extrema importância para o deferimento da antecipação e tutela perseguida:

(i) o Corpo de Bombeiros constatou que a situação precária na infraestrutura da habitação coletiva multifamiliar - cortiço. Aclarou o Corpo de Bombeiros às fls. 71/72, que não há Alvará de Prevenção contra Pânico e Incêndio e, pior, há armazenamento de materiais inflamáveis nas residências; (ii) Relatório do Conselho Tutelar, noticiando que as crianças encontram-se em situação de risco; (iii) A Secretaria Municipal de Obras e Posturas atestou aos 06 de novembro de 2013, que o local não apresenta condições mínimas de habitação e ainda oferecem riscos visíveis tanto a saúde, quanto a integridade física das pessoas que ali residem (fl. 77); (iv) Relatório de fiscalização Sanitária (fls. 17/18) , noticia diversas irregularidades apontando situação insalubre e ausência de condições de moradia; (v) notificação de todos os proprietários (requerentes), para regularização do caos instalado o que motivou a presente ação de despejo; (vi) notificação dos inquilinos para desocupação o imóvel para possibilitar a regularização.

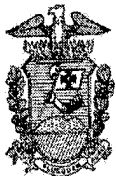
Note-se que a notícia foi levada a conhecimento do Ministério Público em 21 de outubro de 2013 (fl. 65), através de denúncia possivelmente dos cidadãos honestos e íntegros desta cidade de Nova Mutum. Os laudos foram realizados no término do ano passado.

O fato é que tal pedido chegou a poucos dias ao Poder Judiciário, cuja demora agravou a situação de desordem e, ao mesmo tempo, proporcionou aos requeridos lapso temporal suficiente para desocupação voluntária do imóvel. Se nada for feito, além do risco coletivo e individual que ora se verifica, teremos a probabilidade de novos "cortiços", comprometendo a vida de seus habitantes, crianças expostas a doenças, a qualidade de vida de toda a cidade e ainda, colocando-se em eminente risco todos os vizinhos e aqueles que circulam e transitam por suas proximidades, ainda gerando lucros aos proprietários em detrimento do interesse público.

Do exposto, com fundamento no artigo 9º, inciso IV c/c Art. 59, VI, da Lei nº 8.245/91 CONCEDO A ANTECIPAÇÃO DE TUTELA PERSEGUIDA para o fim de determinar a todos os inquilinos do denominado "Feirão", situado na Rua dos Cedros, Lote 22, Quadra 26, Nova Mutum/MT, a desocupação do imóvel no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de multa que arbitro em R\$ 500,00 (quinhentos reais) por dia.

Determino ainda, valendo-me do Poder de Cautela do Juiz, da competência prevista em prol das crianças e adolescentes, dado ao interesse público sobre o particular :

(i) A notificação do Poder Executivo e Legislativo Municipal, na pessoa do Prefeito e Presidente da Câmara, para que em sendo possível, inclua as famílias e seus filhos que serão despejadas em



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE NOVA MUTUM
PRIMEIRA VARA

77832 - 0 \ 0.

programa de habitação popular existente ou crie programa para tal fim, no prazo de 10 dias, evitando-se assim outros problemas sociais (famílias nas ruas) e jurídicos (pequenos ilícitos penais e abrigo de menores).

(ii) A expressa e inequívoca proibição aos proprietários de entabularem qualquer espécie de negócio jurídico (verbal ou escrito) com qualquer morador desta comarca de Nova Mutum ou qualquer pessoa, envolvendo o imóvel em questão, antes de ser emitida pelas autoridades competentes os necessários Alvarás, sob pena de multa que estabeleço em R\$ 100.000,00 (cem mil reais) em caso de descumprimento da presente ordem judicial, por proprietário.

(iii) A doutra autoridade policial e Ministério Público Estadual que apurem eventual conduta infracional eventualmente praticada pelos proprietários do imóvel.

(iv) A citação dos requeridos e outros locatários ocupantes do imóvel, para querendo contestarem a ação no prazo legal, sob de revelia e confissão.

(v) Defiro o reforço policial ao cumprimento da presente ordem judicial, a fim de subsidiar o meirinho em seu mister, assegurando a cautela necessária para tal fim. Requisite-se.

(vi) À replica.

(vii) Ciência ao Ministério Público.

(viii) Ciência ao comando da Polícia Militar de Nova Mutum.

Em caso de descumprimento da presente ordem judicial pelos locatários, no prazo concedido, os autores deverão, incontinenti, comunicar este juízo, para que tome as providências necessárias, após estudo da situação pelo comando da polícia militar desta Comarca e Coordenadoria Militar do Tribunal, seja traçado plano de ação cauteloso, em prol da pacificação social evitando-se o uso desmedido de força física no cumprimento da ordem judicial.

Intimem-se. Cumpra-se. Citem-se.

Nova Mutum, 8 de maio de 2014

Helícia Vitti Lourenço

Juíza de direito